

**Exp. Urbanístic Núm.: 1/2023**

Assumpte: Reparcel·lació voluntària i parcel·lació

Emplaçament: PAU 8 "Torrent de Cal Deus" (Av. Vilafranca)

Ref. Cadastral: 3112302CF9731S0001GX



Antoni Alsina Simal, Secretari – interventor de l'Ajuntament de Canyelles, comarca del Garraf i província de Barcelona,

**CERTIFICO:**

Que en data 31.10.2023, l'Alcaldessa – presidenta de l'Ajuntament de Canyelles va dictar, en l'expedient de referència, la Resolució número 353/2023, el contingut de la qual es transcriu tot seguit:

"Per les facultats que m'atribueix l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i l'article 53.1 del Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, dicto el següent Decret:

**1. ANTECEDENTS**

- 1.1.** Vist que en data 21.03.2023, per Acord núm. 87/2023 de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Canyelles, es va:

*"Primer.- SOTMETRE a informació pública la proposta de reparcel·lació voluntària i parcel·lació del PAU 8 "Torrent de Cal Deus", previst al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Canyelles, pel termini d'un mes, mitjançant la inserció dels corresponents anuncis al BOPB, a un diari dels de més circulació, i a l'e-tauler d'edictes municipals; supeditant-ne la seva aprovació a la prèvia o simultània aprovació definitiva del projecte d'urbanització, a presentar pels promotors, en compliment del que disposa l'article 125.5 del RLUC.*

*Segon.- NOTIFICAR personalment aquest acord a tots els interessats coneguts, concedint-los audiència pel termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació, per tal que puguin al·legar tot el que tinguin per convenient en relació a l'esmentada reparcel·lació.*

*Tercer.- TRASLLADAR el present acord als Serveis Tècnics Municipals."*

- 1.2.** Vist que en data 11.10.2023, transcorregut el termini d'audiència i d'exposició pública, per certificació de secretaria es constata que no s'han presentat escrits o al·legacions.
- 1.3.** Vist que en data 23.10.2023, per Decret d'alcaldia núm. 346/2023, es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització consistent en: Adaptació de les obres a realitzar al sector PAU 8 de Canyelles, per senzilla modificació del projecte d'urbanització de la UA 9 de l'any 2004-2005.
- 1.4.** Vist que en data 31.10.2023, l'àmbit de gestió de Secretaria va emetre l'informe jurídic núm. 74/2023, en relació a la proposta de resolució de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació voluntària i parcel·lació del PAU 8 "Torrent de Cal Deus".

**2. FONAMENTS JURÍDICS**

- 2.1.** Atesos els articles 119, 120, 121, 122.2, 124 a 129, 130 a 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 2.2.** Atesos els articles 34 a 41 del Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat per Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.
- 2.3.** Atesos els articles 130 a 163 i 170 a 173 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- 2.4.** Atès el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, aprovat per Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre.
- 2.5.** Atès l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

### 3. Per tot el que antecedeix, RESOLC:

**Primer- AVOCAR** la competència de la Junta de Govern Local per a l'aprovació de l'expedient reparcel·lació, que li va ser delegada pel Ple extraordinari de data 05.07.2023, a l'Alcaldesa de l'Ajuntament de Canyelles.

**Segon- APROVAR** definitivament el projecte de reparcel·lació, presentat en data 22.05.2022 i esmenat en data 22.09.2022, per la raó social OBRES CLAVÉ, S.L. amb CIF A58281114, en qualitat d'única propietària del Polígon d'Actuació Urbanístic núm. 8, "Torrent de Cal Deus" d'aquest municipi de Canyelles:

<b>Objecte:</b>	Reparcel·lació voluntària i parcel·lació del PAU 8, "Torrent de Cal Deus", de Canyelles			
<b>Emplaçament:</b>	Illa formada per l'Av. Vilafranca, entre el Cr. Santa Magdalena i el Torrent de Cal Deus.			
<b>Actualment:</b>	Av. Vilafranca, Cr. Ramon Sanvicens, Ptge. Dolors Fàbrega i Costa i el Torrent de Cal Deus.			
<b>Ref. Cadastral:</b>	3112302CF9731S0001GX			
<b>Promotors:</b>	OBRES CLAVÉ, S.L. amb CIF A58281114			
<b>Autor del Projecte</b>	<b>Col·legi Oficial d'Arquitectes</b>	<b>Número</b>	<b>Data</b>	<b>R.E. Número</b>
Xavier Brufau Niubó	Catalunya (COAC)	7657-0	22.09.2022	E/003353-2022

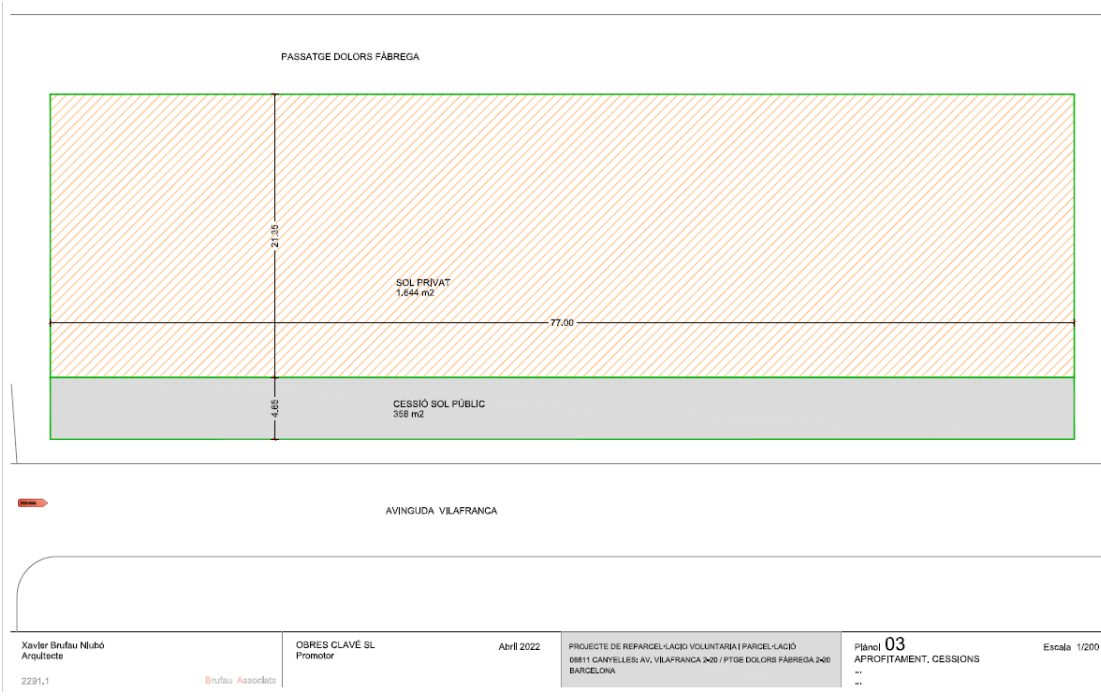
**Tercer- ACCEPTAR** la cessió, lliure de càrregues i gravàmens, de tots els terrenys de cessió obligatòria, resultants els següents segons els plànols adjunts:

- 1) **Cessió a l'Ajuntament de terreny destinat a sistema viari:** *Franja de terreny* que dona front a la totalitat de la finca i d'una amplada de 4,65 m, resultant una superfície de  $77,00\text{m} * 4,65\text{m} = 358\text{ m}^2$

Els seus lindars seran els següents:

- *Nord.* En línia de 4,65m, amb el torrent de Cal Deus.
- *Est.* En línia de 77,00m amb l'Av. Vilafranca.
- *Sud.* En línia de 4,65m amb el Cr. Ramón Sanvicens Marfull.
- *Oest.* En línia de 77,00m amb la resta de finca de la qual es segrega.

Plànol 03 (Aprofitament. Cessions):



**2) Aprofitament privat destinat a 10% d'aprofitament mitjà i a habitatges de protecció pública:** Parcel·la núm. 5 (Av Vilafranca 14 -al projecte 12- / Passatge Dolors Fàbrega i Costa 10), de dimensions 7,45m \* 21,35m amb un total de 159,06m<sup>2</sup> cedida a l'Ajuntament de Canyelles en concepte de 10% d'Aprofitament Mig. Es preveu que aquesta parcel·la passi a incloure's en el 30% d'edificació destinada a habitatges de HPP.

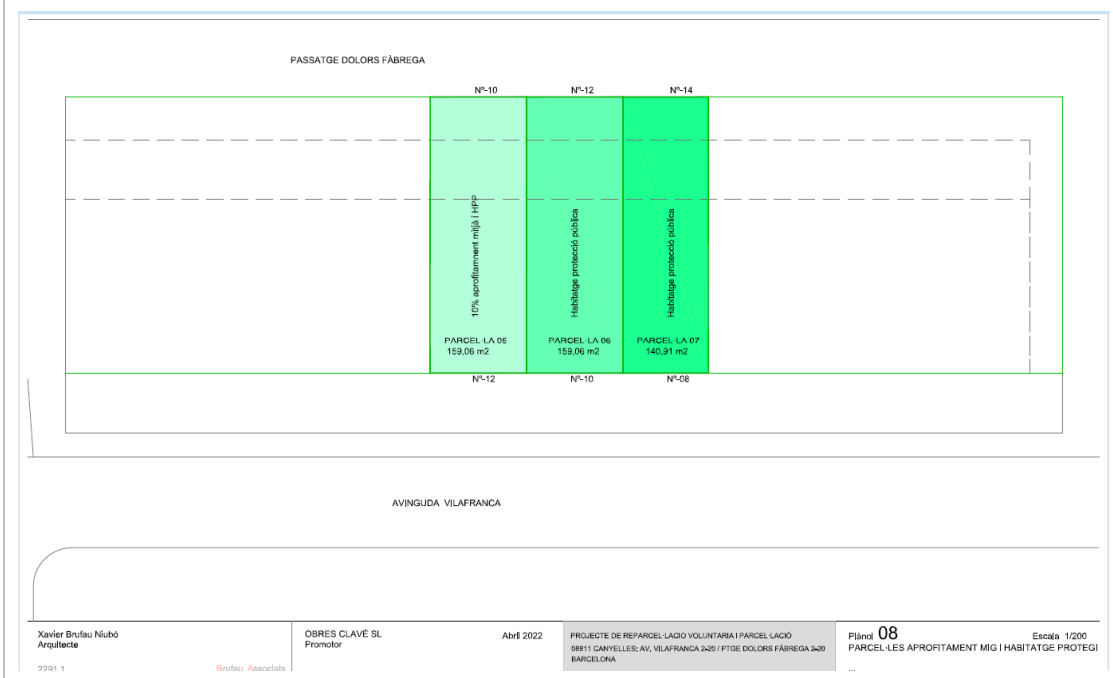
Els seus llinars seran els següents:

- Nord: Parcel·la 4 (21,35 m)
- Est: Av. Vilafranca (7,45 m)
- Sud: Parcel·la 6 (21,35 m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (7,45 m).

**SUPERFÍCIE EDIFICABLE:**

- Planta Baixa: 13,5m \* 7,45m = 100,57m<sup>2</sup> (Ús comercial)
- Planta 1a i 2a: 13,5m \* 7,45m \* 2 = 201,15m<sup>2</sup> (Ús residencial. Habitatges HPP)

Plànol 08 (Parcel·les aprofitament mig i habitatge protegit):



**Quart-** APROVAR la parcel·lació urbanística d'acord amb els paràmetres continguts en el projecte tècnic de l'únic propietari i promotor de la reparcel·lació:

- **Finca aportada:** Una sola finca totalment rectangular, situada a l'Av. Vilafranca amb el Cr. Ramon Sanvicens i el Ptge. Dolors Fàbrega i Costa, de dimensions 77,00m \* 26,00m i superfície final de **2.002m<sup>2</sup>**; inscrita al Registre de la Propietat de Vilanova i la Geltrú núm. 1, tom 2577, llibre 145, foli 24, finca de Canyelles núm. 4760; amb referència cadastral **3112302CF9731S0001GX**; i amb els següents llinars:
  - Nord: En línia de 26,00m, amb el Torrent de Cal Deus.
  - Est: En línia de 77,00m amb l'Av. Vilafranca.
  - Sud: En línia de 26,00m amb el Cr. Ramón Sanvicens Marfull.
  - Oest: En línia de 77,00m amb el Ptge. Dolors Fàbrega i Costa.
- **Finques resultantss:** Pel que fa a la finca d'aprofitament privat en resulten 10 parcel·les que donaran front als dos carrers que delimiten el solar, Av. Vilafranca i Ptge. Dolors Fàbrega Costa, i les dimensions de les quals són:

**1a- Parcel·la 1.**

6,90m \* 21,35m Sup: **147,32m<sup>2</sup>**  
Av. Vilafranca núm. 22 -al projecte 20- / Ptge. Dolors Fàbrega i Costa núm. 2

**SUPERFÍCIE EDIFICABLE**

Planta Baixa: 13,5m \* 6,9m = 93,15m<sup>2</sup> (Ús comercial)  
Planta 1a i 2a: 13,5m \* 6,9m \* 2 = 186,3m<sup>2</sup> (Ús residencial)

Llinars:

- Nord: Parcel·la 2 (21,35m)

- Est: Av. Vilafranca (6,9m)
- Sud: Cr. Ramón Sanvicens Marfull (21,35m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (6,9m)

### 2a- Parcel·la 2.

6.90m \* 21,35m Sup: **147,32m<sup>2</sup>**

Av. Vilafranca núm. 20 -al projecte 18- / Ptge. Dolors Fàbrega i Costa núm. 44

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5m \* 6,9m = 93,15m<sup>2</sup> (Ús comercial)

Planta 1a i 2a: 13,5m \* 6,9m \* 2 = 186,3m<sup>2</sup> (Ús residencial)

Llindars:

- Nord: Parcel·la 3 (21,35m)
- Est: Av. Vilafranca (6,9m)
- Sud: Parcel·la 1 (21,35 m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (6,9 m)

### 3a- Parcel·la 3.

6,90m \* 21,35m Sup: **147,32m<sup>2</sup>**

Av. Vilafranca núm. 18 -al projecte 16- / Ptge. Dolors Fàbrega i Costa núm. 6

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5m \* 6,9m = 93,15m<sup>2</sup> (Ús comercial)

Planta 1a i 2a: 13,5m \* 6,9m \* 2 = 186,3m<sup>2</sup> (Ús residencial)

Llindars:

- Nord: Parcel·la 24 (21,35m)
- Est: Av. Vilafranca (6,9m)
- Sud: Parcel·la 4 (21,35m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (6,9m)

### 4a- Parcel·la 4.

7,45m \* 21,35m Sup: **159,06m<sup>2</sup>**

Av. Vilafranca núm. 16 -al projecte 14- / Ptge. Dolors Fàbrega i Costa núm. 8

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5m \* 7,45m = 100,57m<sup>2</sup> (Ús comercial)

Planta 1a i 2a: 13,5m \* 7,45m \* 2 = 201,15m<sup>2</sup> (Ús residencial. Habitatges HPP)

Llindars:

- Nord: Parcel·la 3 (21,35 m)
- Est: Av. Vilafranca (7,45m)
- Sud: Parcel·la 5 (21,35m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (7,45m)

### 5a- Parcel·la 5.

7,45m \* 21,35m Sup: **159,06m<sup>2</sup>**

Av. Vilafranca núm. 14 -al projecte 12- / Ptge. Dolors Fàbrega i Costa núm. 10

**Cessió 10% AM Ajuntament**

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa: 13,5m \* 7,45m = 100,57m<sup>2</sup> (Ús comercial)

Planta 1a i 2a: 13,5m \* 7,45m \* 2 = 201,15m<sup>2</sup> (Ús residencial. Habitatges HPP)

Llindars:

- Nord: Parcel·la 4 (21,35m)
- Est: Av. Vilafranca (7,45m)
- Sud: Parcel·la 6 (21,35m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (7,45 m)

### 6a- Parcel·la 6.

7,45m \* 21,35m Sup: **159,06m<sup>2</sup>**

Av. Vilafranca núm. 12 -al projecte 10- / Ptge. Dolors Fàbrega i Costa núm. 12

**Destinada a habitatge de protecció pública**

Planta Baixa: 13,5m \* 7,45m = 100,57m<sup>2</sup> (Ús comercial)

Planta 1a i 2a:  $13,5\text{m} * 7,45\text{m} * 2 = 201,15\text{m}^2$  (Ús residencial. Habitatges HPP)

Lindars:

- Nord: Parcel·la 5 (21,35m)
- Est: Av. Vilafranca (7,45m)
- Sud: Parcel·la 7 (21,35m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (7,45m)

#### 7a- Parcel·la 7.

6,60m \* 21,35m Sup: **140,91m<sup>2</sup>**

Av. Vilafranca núm. 10 -al projecte 8- / Ptge. Dolors Fàbrega i Costa núm. 14

**Destinada a habitatge de protecció pública**

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa:  $13,5\text{m} * 6,6\text{m} = 89,10\text{m}^2$  (Ús comercial)

Planta 1a i 2a:  $13,5\text{m} * 6,6\text{m} * 2 = 178,20\text{m}^2$  (Ús residencial. Habitatges HPP)

Lindars:

- Nord: Parcel·la 6 (21,35m)
- Est: Av. Vilafranca (6,6m)
- Sud: Parcel·la 8 (21,35m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (6,6 m)

#### 8a- Parcel·la 8.

8,00m \* 21,35m Sup: **170,80m<sup>2</sup>**

Av. Vilafranca núm. 8 -al projecte 6- / Ptge. Dolors Fàbrega i Costa núm. 16

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa:  $13,5\text{m} * 8,00\text{m} = 108,00\text{m}^2$  (Ús comercial)

Planta 1a i 2a:  $13,5\text{m} * 8,00\text{m} * 2 = 216,00\text{m}^2$  (Ús residencial)

Lindars:

- Nord: Parcel·la 7 (21,35m)
- Est: Av. Vilafranca (8,00m)
- Sud: Parcel·la 9 (21,35m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (8,00m)

#### 9a- Parcel·la 9.

8,00m \* 21,35m Sup: **170,80m<sup>2</sup>**

Av. Vilafranca núm. 6 -al projecte 4- / Ptge. Dolors Fàbrega i Costa núm. 18

SUPERFICIE EDIFICABLE

Planta Baixa:  $13,5\text{m} * 8,00\text{m} = 108,00\text{m}^2$  (Ús comercial)

Planta 1a i 2a:  $13,5\text{m} * 8,00\text{m} * 2 = 216,00\text{m}^2$  (Ús residencial)

Lindars:

- Nord: Parcel·la 8 (21,35m)
- Est: Av. Vilafranca (8,00m)
- Sud: Parcel·la 10 (21,35m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (8,00m)

#### 10a- Parcel·la 10.

11,35m \* 21,35m Sup: **242,32m<sup>2</sup>**

Av. Vilafranca núm. 4 -al projecte 2- / Ptge. Dolors Fàbrega i Costa núm. 20

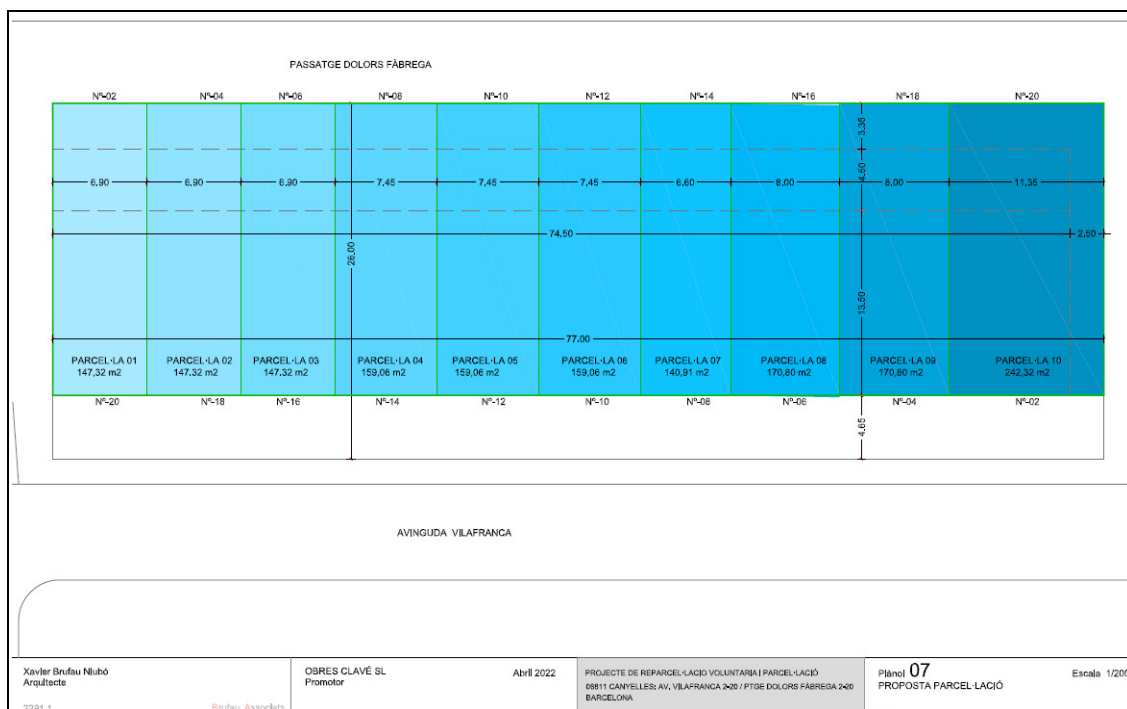
Planta Baixa:  $13,5\text{m} * 8,85\text{m} = 119,47\text{m}^2$  (Ús comercial)

Planta 1a i 2a:  $13,5\text{m} * 8,85\text{m} * 2 = 238,94\text{m}^2$  (Ús residencial)

Lindars:

- Nord: Parcel·la 9 (21,35m)
- Est: Av. Vilafranca (11,35m)
- Sud: Torrent de Cal Deus (21,35m)
- Oest: Ptge. Dolors Fàbrega i Costa (11,35 m)

Plànol 07 (Proposta parcel·lació):



**Cinquè- NOTIFICAR i PUBLICAR** la present Resolució en la forma legalment establerta, sol·licitant-se la seva inscripció en el Registre de la Propietat. Així mateix, posar-ho a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.”

I, perquè així consti, expedeixo aquest certificat amb el vist i plau de l'Alcaldesa.

Canyelles, *data de signatura electrònica*

El Secretari – interventor



Vist i plau  
L'Alcaldesa – presidenta

*Rosa Huguet i Sugranyes*