



Referència:	060108/2022/1
Procediment:	Estudis de detall (JGL/PLE)
Interessat:	HABITATGE BIVAMOS
Representant:	EDGAR ESTELLER ROIG

Es certifica que:

La proposta de resolució de l'expedient número: 060108/2022/1, s'ha resolt amb l'estat Favorable per la Junta de Govern Local, celebrada en sessió Ordinària en data 19 d'abril de 2022

Aprovació inicial de l'Estudi de Detall de la finca R-17/1, del sector Mas Alba

Francisco José Perona Jiménez, Regidor d'Urbanisme i Urbanitzacions de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, presento a la Junta de Govern Local la següent proposta:

"Guillermo Landrove Bossut, arquitecte de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en relació a l'Estudi de Detall de la finca R 17/1, situada al carrer Anoià, 11, cantonada amb el carrer Riu de Bitlles, 7, de Mas Alba, emet el següent informe:

<<Revisat l'Estudi de Detall al què està subjecte la parcel·la R 17/1, situada al carrer Anoià, 11, cantonada amb el carrer Riu de Bitlles, 7, de Mas Alba, qualificada com a Ciutat jardí en unihabitatge-plurihabitatge, Intensitat VI, clau 10.2f, subzona que, segons l'art. 404 de la normativa urbanística, té correspondència amb l'antiga zona a desenvolupar mitjançant Estudi de Detall, informo favorablement la proposta presentada.>>

La lletrada de l'Àrea de Territori, Marian Garcia Molina, emet en data 7 d'abril de 2022, el següent informe:

<<En relació a la sol·licitud de tramitació de l'Estudi de detall de la finca R-17/1, del Sector Mas Alba d'aquesta població, presentat en el Registre General d'aquest Ajuntament en data 8 de novembre de 2021 amb el número ID/ 2021021832, pel Sr EDGAR ESTELLER ROIG, qui manifesta actuar en nom i representació de l'entitat mercantil "HABITATGE BIVAMOS.", S'INFORMA:

Atès que l'article 404 del Pla General Municipal de Sant Pere de Ribes, aprovat definitivament en data 18 de juliol de 2001 i publicat el 17 d'octubre del mateix any, preveu que "La subzona CLAU 10.2f té correspondència amb l'antiga zona a desenvolupar per Estudi de Detall en el Sector de Mas Alba".

De conformitat amb la Disposició Transitòria Onzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent al moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que resultin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica. Com a normativa anterior a la Llei 2/2002 ha d'entendre's el Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

De conformitat amb l'article 26 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, els Estudis de Detall podran formular-se quan fos necessari per completar o, en el seu cas, adaptar determinacions establertes en els Plans Generals per al sòl urbà i en els Plans Parcial.

El seu contingut tindrà per finalitat preveure o reajustar, segons els casos:

- a) L'assenyalament d'alineacions i rasants, i/o
- b) L'ordenació dels volums d'acord amb les especificacions del Pla.

Els Estudis de Detall mantindran les determinacions fonamentals del Pla, sense alterar l'aprofitament que correspongui als terrenys compresos en l'Estudi.



En cap cas podran ocasionar perjudici ni afectar les condicions d'ordenació dels predis que limiten. La competència per a l'aprovació inicial de l'estudi de detall correspon a l'Alcalde, o en l'òrgan en qui delegui de conformitat amb l'article segons disposa l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local:

"1. L'Alcalde és el President de la Corporació i ostenta les següents atribucions:

j) Les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, així com la dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització."

Vist el contingut de l'informe de l'arquitecte municipal Guillermo Landrove Bossut, de data 25 de març de 2022, en relació a l'estudi de Detall de la finca R 17/1, situada al Carrer Anoaia, 11, cantonada amb el carrer Riu Bitlles, 7, de Mas Alba, pel qual s'informa favorablement l'esmentat instrument de planejament.

Qui subscriu **informa favorablement l'aprovació inicial** de l'estudi de detall de la finca R 17/1, del Sector Mas Alba presentat en el Registre General d'aquest Ajuntament en data 8 de novembre de 2021, amb el número ID/LGE/2021021832, pel Sr EDGAR ESTELLER ROIG, qui manifesta actuar en nom i representació de l'entitat mercantil "HABITATGE BIVAMOS".

L'expedient haurà de ser sotmès a informació pública per termini de 20 dies, i estarà a disposició dels interessats a la seu electrònic d'aquest Ajuntament, notificant personalment l'obertura del tràmit d'informació pública als interessats directament afectats per l'Estudi de Detall.>>"

De conformitat amb l'informe de prefectura del servei emès per la Directora de Serveis Territorials, Júlia Gonzalez Bou, en data 7 d'abril de 2022, proposo a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT l'Estudi de detall de la finca R-17/1, del Sector Mas Alba presentat per l'empresa HABITATGE BIVAMOS.

SEGON.- SOTMETRE L'EXPEDIENT A INFORMACIÓ PÚBLICA per un termini de 20 dies, mitjançant la publicació de l'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a un diari de gran divulgació, així com a la pàgina web d'aquesta corporació www.santperederibes.cat, i al tauler municipal electrònic, dins de la Seu electrònica www.santperederibes.cat/ajuntament/anuncisiedictes.

TERCER.- NOTIFICAR PERSONALMENT aquest acord als interessats afectats per l'Estudi de Detall.

Aprovat per unanimitat dels membres presents.