



Referència:	060109/2022/1
Procediment:	Projectes d'urbanització (JGL/PLE)
Interessat:	YAGO ANTONIO DE LA SOTILLA CALDERON, SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA S.A.U (AGBAR) , AIGUES DE SANT PERE DE RIBES, SA , CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES SL
Representant:	GENIS BARGUES MELET, VIVIANE BEIRO GONÇALVES, RAUL DIAZ PARDO

Es certifica que:

La proposta de resolució de l'expedient número: 060109/2022/1, s'ha resolt amb l'estat Favorable per la Junta de Govern Local, celebrada en sessió Ordinària en data 14 de febrer de 2023

Aprovació inicial Projecte d'Urbanització de la UA-14 Puigmoltó

Francisco Perona Jiménez, Regidor d'Urbanisme, Urbanitzacions i Règim Intern, d'aquest Ajuntament, presento a la Junta de Govern Local, la següent

PROPOSTA:

En data 25 de novembre de 2022, reg. d'entrada núm. 2022024916, el Sr. Genis BARGUES Melet, en representació del Sr. Yago de la Sotilla Calderón, presentà a tràmit per a l'aprovació inicial el projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 18 de gener de 2022, reg. d'entrada núm. 2023001061 el Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL, en qualitat de promotora de la gestió i la urbanització i a nom dels propietaris de la UA-14 Puigmoltó: JOSEP GILART MARSOL i SUSANA SEGADO SANCHEZ, com a titulars proindivís del 25% del ple domini, IVAN MUÑOZ NAVARRO i VANESSA SCHEIDER, com titulars proindivís del 25% del ple domini, YAGO ANTONIO DE LA SOTILLA CALDERON, com titular proindivís del 25% del ple domini, VINCENT THOMAS BARRIERE i MARIE GERALDINE LAURENCE HUGENTOBLE, com titulars proindivís del 25% del ple domini, presentà a tràmit per a l'aprovació inicial nou projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 27 de gener de 2023, reg. d'entrada núm. 2023001781, el Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL, ha presentat a tràmit per a l'aprovació inicial un nou projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó que substitueix els esmentats anteriorment.

A tal efecte, els tècnics municipals, cadascú en la seva matèria ha emès informe al respecte del document presentat. A continuació, es transcriuen, literalment:

Informe tècnic de l'arquitecta de l'Àmbit d'Urbanisme, Rosa Riba Vilanova, en data 2 de febrer de 2023:

<< INFORME TÈCNIC URBANISME

ASSUMPTE: APROVACIO INICIAL PROJECTE URBANITZACIÓ DE LA UA-14 PUIGMOLTÓ



Rosa Riba Vilanova, arquitecta de l'Àmbit d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en relació al projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó,

INFORMO:

ANTECEDENTS

Planejament urbanístic

El Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona del dia 18 de juliol de 2001 delimita l'àmbit de sòl urbà no consolidat denominat UA-14 Puigmoltó que d'acord amb la fitxa de l'Annex I de les Normes Urbanístiques del PGOU està delimitada per sòl no urbanitzable, zona 10.1i i amb façana al carrer Puigmoltó i respon a *la demanda del propietari del Mas de les Farigoles d'urbanitzar part de la seva propietat per proposar un límit físic al creixement del nucli en una direcció que hipotecaria el corredor biològic configurat entre Puigmoltó i Els Camils.*

CARACTERISTIQUES

SUPERFÍCIE TOTAL	5.978,15 m2
CESSIONS DE SÒL PÚBLIC	
Parcs, jardins i places públiques (clau A2)	2.582,41 m2
Xarxa viària urbana (clau B.2)	747,42 m2
QUALIFICACIÓ DEL SÒL PRIVAT	
Zona de ciutat jardí en unihabitatge (intensitat V) (clau 10.2e)	2.648,32 m2
Es limita a 4 habitatges	

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Compensació

Antecedents tramitació

En data 25 de juliol de 2022, RE 2022015077, la Sociedad General de Aguas de Barcelona, SA, concessionària del servei de clavegueram del municipi, i en motiu de consulta prèvia per part del promotor va presentar informe relatiu a les actuacions a la xarxa de clavegueram.

En data 25 de juliol de 2022, RE 2022015084, la Companyia d'Aigües de Sant Pere de Ribes, i en motiu de consulta prèvia per part del promotor va presentar informe relatiu a les actuacions a la xarxa d'aigua potable.

En data 29 de setembre de 2022, la tècnica que subscriu el present informe va emetre informe d'esmenes al projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó presentat en data 12 de juliol de 2022, reg. d'entrada núm. 2022014138, pel Sr. Genis Bargues Melet, en representació del Sr. Yago de la Sotilla Calderón.

En data 11 d'octubre de 2022, la Junta de Govern Local va acordar la suspensió del termini per a resoldre l'aprovació inicial del projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 22 de novembre de 2022, RE 20220244618, la Companyia d'Aigües de Sant Pere de Ribes, va presentar nou informe relatiu a les actuacions a la xarxa d'aigua potable derivat d'estudiar una alternativa viable a la connexió de la xarxa existent proposada en l'anterior informe emès en data 25 de juliol de 2022.

FETS



En data 25 de novembre de 2022, reg. d'entrada núm. 2022024916, el Sr. Genis Bargues Melet, en representació del Sr. Yago de la Sotilla Calderón, presentà a tràmit per a l'aprovació inicial el projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 18 de gener de 2022, reg. d'entrada núm. 2023001061 el Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL, en qualitat de promotora de la gestió i la urbanització i a nom dels propietaris de la UA-14 Puigmoltó: JOSEP GILART MARSOL i SUSANA SEGADO SANCHEZ, com a titulars proindivís del 25% del ple domini, IVAN MUÑOZ NAVARRO i VANESSA SCHEIDER, com titulars proindivís del 25% del ple domini, YAGO ANTONIO DE LA SOTILLA CALDERON, com titular proindivís del 25% del ple domini, VINCENT THOMAS BARRIERE i MARIE GERALDINE LAURENCE HUGENTOBLE, com titulars proindivís del 25% del ple domini, presentà a tràmit per a l'aprovació inicial nou projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 27 de gener de 2023, reg. d'entrada núm. 2023001781, el Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL, ha presentat a tràmit per a l'aprovació inicial un nou projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó que substitueix els esmentats anteriorment.

El projecte d'urbanització presentat defineix i valora les obres d'urbanització de la UA.-14 Puigmoltó i s'estructura segons el contingut següent:

I.MEMÒRIA, acompanyada de 9 annexes

MG DADES GENERALS
MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA
MC MEMÒRIA CONSTRUCTIVA
AN ANNEXES A LA MEMÒRIA

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

III. PLEC DE CONDICIONS

IV. AMIDAMENTS

V. PRESSUPOST

VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

EG.ESTUDI GEOTÈCNIC
SYS. ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT
CC PLA DE CONTROL DE QUALITAT

CONCLUSIONS

Revisada la documentació del projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó presentada a tràmit en data 27 de gener de 2023, reg. d'entrada núm. 2023001781, pel Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL i en relació a les esmenes a incorporar al document relacionades en l'informe emès en data 29 de setembre de 2022, aquesta tècnica estima oportú donar CONFORMITAT a la documentació presentada per a l'aprovació inicial, si bé prèviament a l'aprovació definitiva, cal esmenar i/o complementar la documentació de conformitat amb el següents aspectes:

1. A l'apartat MD 2.2 de la memòria es segueix fen referencia a una taula de ping-pong, aquest element no s'han grafiat la seva ubicació en els plànols i no consta en el pressupost, en tot,



cal acreditar que per les seves característiques i materials és adequat per ubicar a l'espai públic obert.

2. Apartat AN- *PLAN DE LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS*. Es fa referència a que s'adjunta un diagrama que representa el pla de realització dels treballs. El diagrama no hi consta adjuntat.
Es fixa un termini d'execució del vial de 4,5 mesos i 6 mesos per a l'espai verd. Cal concretar la previsió de l'execució simultània de les obres a executar en el vial i l'espai verd.
3. Si bé hi ha un annex EG Estudi Geotècnic en el volum VI Documents complementaris, l'estudi geotècnic NO hi figura presentat.
4. El programa de control de qualitat s'ha de correspondre a les especificacions concretes del projecte d'urbanització i ha de contenir els controls, revisions, inspeccions i assajos per validar les obres a executar.
5. Cal incorporar novament en el projecte (memòria, plànols i pressupost), un joc infantil que s'ha eliminat de la zona de jocs per a infants.
6. En motiu de generalitzar la gestió i el manteniment de les papereres del municipi, aquestes han de ser de 60 l. de planxa pintada i perforada model PA 600 de FDB, si bé han de portar anul·lat el sistema trabucable.
7. Com ja es va posar de manifest anteriorment, cal replantejar-se la col·locació de *chorisia speciosa*, no es recomana per a un espai de jocs infantils en tenir espines en el tronc espinós. S'ha de revisar l'apartat 2.08 Tractament de parcs i jardins dels amidaments i pressupost, gran part de les espècies proposades no estan valorades en el pressupost.
8. La solució única proposada amb la plantació de trepadores per a reduir l'impacte visual del mur i les baranes de formigó es insuficient, la proposta no soluciona l'impacte visual que provoca en l'entorn l'alçada del conjunt que arriba a tenir en alguns punts una alçada de 3,80 m.
La solució ha d'anar acompanyada d'una proposta que doni transparència visual a la barana i rebaixi l'alçada del conjunt.
En tot cas, la plantació ha de disposar de sistema de reg.
9. Cal justificar i acreditar que el tancament de protecció de la zona de jocs infantils està homologat per aquest ús.

10. PRESENTACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ

- La documentació s'ha de presentar en format editable (word, excel, dwg, etc) i format pdf i el topogràfic ha d'estar realitzat en coordenades UTM 31 ETRS.
- S'haurà de presentar un document explicatiu de la incorporació concreta en el projecte de les esmenes derivades del present informe.

I, perquè consti als efectes oportuns, lliuro el present informe, a Sant Pere de Ribes, el dia 2 de febrer de 2023. *(Segueixen lloc, data i signatura digital)>>*

Informe de l'enginyer tècnic de l'Àmbit d'Urbanisme, Cristian Sanchez Jara, emès en data 6 de febrer de 2023:

<< INFORME TÈCNIC URBANISME



ASSUMPTE: APROVACIO INICIAL PROJECTE URBANITZACIÓ DE LA UA-14 PUIGMOLTÓ

Cristian Sanchez Jara, enginyer tècnic de l'Àmbit d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en relació al projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó,

INFORMO:

ANTECEDENTS

Planejament urbanístic

El Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona del dia 18 de juliol de 2001 delimita l'àmbit de sòl urbà no consolidat denominat UA-14 Puigmoltó que d'acord amb la fitxa de l'Annex I de les Normes Urbanístiques del PGOU està delimitada per sòl no urbanitzable, zona 10.1i i amb façana al carrer Puigmoltó i respon a *la demanda del propietari del Mas de les Farigoles d'urbanitzar part de la seva propietat per proposar un límit físic al creixement del nucli en una direcció que hipotecaria el corredor biològic configurat entre Puigmoltó i Els Camils.*

CARACTERISTIQUES

SUPERFÍCIE TOTAL	5.978,15 m2
CESSIONS DE SÒL PÚBLIC	
Parcs, jardins i places públiques (clau A2)	2.582,41 m2
Xarxa viària urbana (clau B.2)	747,42 m2
QUALIFICACIÓ DEL SÒL PRIVAT	
Zona de ciutat jardí en unihabitatge (intensitat V) (clau 10.2e)	2.648,32 m2
Es limita a 4 habitatges	

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Compensació

Antecedents tramitació

En data 25 de juliol de 2022, RE 2022015077, la Sociedad General de Aguas de Barcelona, SA, concessionària del servei de clavegueram del municipi, i en motiu de consulta prèvia per part del promotor va presentar informe relatiu a les actuacions a la xarxa de clavegueram.

En data 25 de juliol de 2022, RE 2022015084, la Companyia d'Aigües de Sant Pere de Ribes, i en motiu de consulta prèvia per part del promotor va presentar informe relatiu a les actuacions a la xarxa d'aigua potable.

En data 27 de setembre de 2022, la tècnic que subscriu el present informe va emetre informe d'esmenes al projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó presentat en data 12 de juliol de 2022, reg. d'entrada núm. 2022014138, pel Sr. Genis Bargues Melet, en representació del Sr. Yago de la Sotilla Calderón.

En data 11 d'octubre de 2022, la Junta de Govern Local va acordar la suspensió del termini per a resoldre l'aprovació inicial del projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 22 de novembre de 2022, RE 20220244618, la Companyia d'Aigües de Sant Pere de Ribes, va presentar nou informe relatiu a les actuacions a la xarxa d'aigua potable derivat d'estudiar una



alternativa viable a la connexió de la xarxa existent proposada en l'anterior informe emès en data 25 de juliol de 2022.

FETS

En data 25 de novembre de 2022, reg. d'entrada núm. 2022024916, el Sr. Genis Bargues Melet, en representació del Sr. Yago de la Sotilla Calderón, ha presentat a tràmit per a l'aprovació inicial el projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 18 de gener de 2022, reg. d'entrada núm. 2023001061 el Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL, en qualitat de promotora de la gestió i la urbanització i a nom dels propietaris de la UA-14 Puigmoltó: JOSEP GILART MARSOL i SUSANA SEGADO SANCHEZ, com a titulars proindivís del 25% del ple domini, IVAN MUÑOZ NAVARRO i VANESSA SCHEIDER, com titulars proindivís del 25% del ple domini, YAGO ANTONIO DE LA SOTILLA CALDERON, com titular proindivís del 25% del ple domini, VINCENT THOMAS BARRIERE i MARIE GERALDINE LAURENCE HUGENTOBLE, com titulars proindivís del 25% del ple domini, presentà a tràmit per a l'aprovació inicial nou projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 27 de gener de 2023, reg. d'entrada núm. 2023001781, el Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL, ha presentat a tràmit per a l'aprovació inicial un nou projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó que substitueix els esmentats anteriorment.

El projecte d'urbanització presentat defineix i valora les obres d'urbanització de la UA.-14 Puigmoltó i s'estructura segons el contingut següent:

I.MEMÒRIA, acompanyada de 9 annexes

MG DADES GENERALS
MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA
MC MEMÒRIA CONSTRUCTIVA
AN ANNEXES A LA MEMÒRIA

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

III. PLEC DE CONDICIONS

IV. AMIDAMENTS

V. PRESSUPOST

VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

EG.ESTUDI GEOTÈCNIC
SYS. ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT
CC PLA DE CONTROL DE QUALITAT

CONCLUSIONS

Revisada la documentació del projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó presentada a tràmit en data 27 de gener de 2023, reg. d'entrada núm. 2023001781, pel Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL i en relació a les esmenes a incorporar al document relacionades en l'informe emès en data 27 de setembre de 2022, aquest tècnic estima oportú donar CONFORMITAT a la documentació presentada per a l'aprovació inicial, si bé prèviament a l'aprovació definitiva, cal esmenar i/o complementar la documentació de conformitat amb el següents aspectes:



1. Es presenta l'estudi tècnic econòmic sol·licitat a E-DISTRIBUCIÓN per un únic subministra, aquesta sol·licitud no la considerem correcta, ja que s'ha de deixar la previsió dels subministres segons indica el VADEMECUM per una urbanització de quatre habitatges i zona verda.
2. Caldrà fer una revisió del amidaments i pressupost, ja que es detecten discrepàncies en les unitats dels diferents subministres dels serveis pel projecte d'urbanització de quatre parcel·les i zona verda.
3. Caldrà tenir en compte en amidament que per l'ampliació de la xarxa d'enllumenat públic és necessari un projecte elèctric si superem el 5 kW de potencia en el quadre principal.
4. El valor especificat en la memòria en el capítol de l'estudi de seguretat no condeix amb el capítol de resum del pressupost.
5. Les dades indicades en el peu de pagina en el capítol del control de control de qualitat de la urbanització 6.3.2 no son correctes amb el projecte d'urbanització corresponent.
6. El titulo del AN 6 i plànol (U.12) de la xarxa d'aigua es descriu SOREA, no és correcta, ja que és la companyia d'aigües de Sant Pere de Ribes.
7. A l'apartat MD 2.4 de la memòria es fa referencia el següent text: *No es exigible el cumplimiento de las condiciones del db si cuando un incendio no suponga riesgo para las personas de todas maneras, el vial con tráfico rodado cumple con los requisitos de aproximación y entorno señalados en este documento básico disponiendo de un espacio de maniobra considerado suficiente en el acceso al parque punto bajo, pudiéndose inscribir en el área libre de obstáculos un círculo de diámetro de 14 m. mínimo.*

No s'observa el plànol corresponent on esta inscrit el corresponent cercle de diàmetre de 14 m, en cas de no ser necessari l'ampliació les condicions del DB caldrà justificació.
8. En les llumeneres ubicades a la via pública s'ha de considerar una protecció per les bases d'aquestes per tal d'evitar el deteriorament per cops de vehicles, no es veu en el detall del plànols la protecció considerada.

I, perquè consti als efectes oportuns, lliuro el present informe, a Sant Pere de Ribes, el dia 06 de Febrer de 2023. *(Segueixen lloc, data i signatura digital)>>*

Informe jurídic de la lletrada de l'Àrea de Territori, Marian Garcia Molina, emès en data 7 de febrer de 2023:

<< **INFORME JURÍDIC**

ASSUMPTE: APROVACIÓ INICIAL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA UA-14 PUIGMOLTÓ

Marian Garcia Molina, lletrada de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en relació al projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó, presentat en data 27 de gener de 2023, reg.



d'entrada núm. 2023001781, pel Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES emet el següent INFORME:

ANTECEDENTS I FETS

En data 5 octubre de 2022, qui subscriu va informar favorablement l'adopció de l'acord de suspensió del termini per resoldre l'aprovació inicial del projecte d'urbanització de la UA-14, vistos els informes de l'arquitecte municipal de 29 de setembre de 2022, i de l'enginyer tècnic de l'àmbit d'Urbanisme de 27 de setembre de 2022, atès que calia completar documentació i esmenar certs aspectes del document, així com l'aportació de la documentació necessària que acredités l'interès legítim de l'interessat, segons l'establert a l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En data 11 d'octubre de 2022, la Junta de Govern Local va acordar la suspensió del termini per a resoldre l'aprovació inicial del projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 25 de novembre de 2022, reg. d'entrada núm. 2022024916, el Sr. Genis Bargues Melet, en representació del Sr. Yago de la Sotilla Calderón, presentà a tràmit per a l'aprovació inicial el projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 18 de gener de 2022, reg. d'entrada núm. 2023001061 el Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL, en qualitat de promotora de la gestió i la urbanització i a nom dels propietaris de la UA-14 Puigmoltó: JOSEP GILART MARSOL i SUSANA SEGADO SANCHEZ, com a titulars proindivís del 25% del ple domini, IVAN MUÑOZ NAVARRO i VANESSA SCHEIDER, com titulars proindivís del 25% del ple domini, YAGO ANTONIO DE LA SOTILLA CALDERON, com titular proindivís del 25% del ple domini, VINCENT THOMAS BARRIERE i MARIE GERALDINE LAURENCE HUGENTOBLE, com titulars proindivís del 25% del ple domini, presentà a tràmit per a l'aprovació inicial nou projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

En data 27 de gener de 2023, reg. d'entrada núm. 2023001781, el Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL, ha presentat a tràmit per a l'aprovació inicial un nou projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó que substitueix els esmentats anteriorment.

LEGISLACIÓ APLICABLE:

- Articles 72, 89.6, 106.3, 107.3 i 119.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Articles 4.4, 96, 98.2 i 110.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Article 53.1.s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- Article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- Art.22 Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Art. 4, i 5 de la Llei 39/2015,1 d'octubre.

PROCEDIMENT:

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
<http://www.santperederibes.cat>



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

En la resolució d'aprovació inicial s'acordarà l'obertura del tràmit d'informació pública, pel termini d'un mes, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província i en la premsa periòdica, dins del qual ha de concedir-se audiència als interessats, amb citació personal. Així mateix, estarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament. Caldrà donar compliment a l'establert a l'article 8.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Una vegada aprovat inicialment el projecte, ha de demanar-se un informe als Organismes Públics i establir un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre el projecte.

Conclòs el període d'informació pública, rebut l'informe dels Organismes Públics, el pronunciament de les empreses subministradores sobre el projecte, en el seu cas, i presentades les al·legacions i informades aquestes, l'Alcalde aprovarà definitivament el projecte d'urbanització, de conformitat amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, o bé en l'òrgan en qui delegui (Junta de Govern Local).

L'Acord d'aprovació definitiva es notificarà als interessats en el termini de dos mesos des de la finalització del termini d'informació pública i es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província i en la premsa periòdica. En cas contrari, el projecte quedarà aprovat definitivament per silenci administratiu positiu segons el que es disposa en l'article 91.7 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost

Requisit: Per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització. La constitució de l'esmentada garantia és condició d'eficàcia de l'executivitat dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada.

INFORME:

El contingut de la Projecte d'Urbanització s'estableix a l'article 72.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i amb l'article 96.6 Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

En relació a les esmenes a incorporar al document relacionades a l'informe emès en data 29 de setembre de 2022, l'informe tècnic de data 2 de febrer de 2023 conclou la conformitat a la aprovació presentada per a l'aprovació inicial si bé amb l'advertiment que prèviament a l'aprovació definitiva caldrà esmenar i/o completar la documentació segons els aspectes que es detallen al mateix informe tècnic.

Tanmateix l'informe de l'enginyer tècnic de l'àmbit d'urbanisme de data 2 de febrer de 2023, en relació a les esmenes relacionades al seu informe de 27 de setembre de 2022, conclou la seva conformitat a la documentació presentada per a l'aprovació inicial amb l'advertiment també d'esmenar i/o completar la documentació de conformitat amb els aspectes que es relacionen al mateix informe.

Per altra banda qui subscriu informa que el 26/10/2022 es presenta davant d'aquest Ajuntament per la Seu electrònica els registres d'entrada LGE2022022542 i LGE2022022544, per a l'esmena de les deficiències requerides, quedant acreditat l'interès legítim de l'interessat, segons l'establert a l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques. Si bé, la documentació presentada en data 26/10/2022 respon al requeriment efectuat per acord de Junta de Govern Local de data 27/09/2022 de suspensió de l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació de la UA-14 Puigmoltó, en base a l'article 53.d) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, també serà admesa i respondrà a l'esmena als efectes de donar compliment a l'article 4 de la mateixa llei, segons informe favorable de qui subscriu de data 5 d'octubre de 2022, de suspensió del termini per resoldre l'aprovació inicial del projecte d'urbanització de la UA-14.



Vist l'informe de l'arquitecte municipal de data 2 de febrer de 2023, i de l'enginyer tècnic de l'Àmbit d'Urbanisme de data 2 de febrer de 2023, en els que conclou la conformitat amb la documentació presentada per a l'aprovació inicial, qui subscriu **informa favorablement l'aprovació inicial del projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó, amb el benentès que caldrà donar compliment als advertiments dels informes tècnics prèviament a l'aprovació definitiva el Projecte.** En la resolució d'aprovació inicial s'acordarà l'obertura del tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província i en la premsa periòdica, dins del qual ha de concedir-se audiència als interessats, amb citació personal. Així mateix, estarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament, quedant l'expedient a disposició de qualsevol que vulgui examinar-ho, i presentar al·legacions. Aprovat inicialment el projecte haurà de demanar-se informe als possibles organismes públics afectats, i establir un termini d'un mes als efectes que les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre el projecte. *(Segueixen lloc, data i signatura digital)>>*

Informe de la prefectura del servei emès en data 7 de febrer de 2023 per la Directora de Serveis Territorials:

<< INFORME URBANISME

ASSUMPTE: APROVACIÓ INICIAL PROJECTE URBANITZACIÓ DE LA UA-14 PUIGMOLTÓ.
IMPORT : SENSE IMPORT. INICIATIVA PRIVADA

Atenent allò establert a l'article 172 del Reial Decret 2568/1986 de 28 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, s'emet el present informe.

ANTECEDENTS I FETS

Atès que en data 25 octubre de 2022 s'ha presentat a tràmit per a la seva aprovació inicial el projecte d'urbanització de la UA-14, reg. d'entrada núm. 2022024916, pel Sr. Genis Bargues Melet, en representació del Sr. Yago de la Sotilla Calderón.

Atès que en data 18 de gener de 2022, reg. d'entrada núm. 2023001061 el Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL, en qualitat de promotora de la gestió i la urbanització i a nom dels propietaris de la UA-14 Puigmoltó: JOSEP GILART MARSOL i SUSANA SEGADO SANCHEZ, com a titulars proindivís del 25% del ple domini, IVAN MUÑOZ NAVARRO i VANESSA SCHEIDER, com titulars proindivís del 25% del ple domini, YAGO ANTONIO DE LA SOTILLA CALDERON, com titular proindivís del 25% del ple domini, VINCENT THOMAS BARRIERE i MARIE GERALDINE LAURENCE HUGENTOBLE, com titulars proindivís del 25% del ple domini, presentà a tràmit per a l'aprovació inicial nou projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó.

Atès que en data 27 de gener de 2023, reg. d'entrada núm. 2023001781, el Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, SL, ha presentat a tràmit per a l'aprovació inicial un nou projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó que substitueix els esmentats anteriorment.

Vist l'informe de l'arquitecta municipal de data 2 de febrer de 2023, i de l'enginyer tècnic de l'àmbit d'urbanisme de data 2 de febrer de 2023, en el que es conclou la conformitat amb la documentació presentada per a l'aprovació inicial, així com l'informe jurídic de data 7 de febrer de 2023, que informa favorablement l'aprovació inicial del projecte d'urbanització de la UA-14 Puigmoltó, amb el benentès que caldrà donar compliment als advertiments dels informes tècnics prèviament a l'aprovació



definitiva del projecte.

En quant a la tramitació s'ajustarà al procediment que es fa constar en l'informe jurídic.

CODI PAM: 1.6.2

Orgànic:

Programa:

Econòmic:

Import: SENSE IMPORT

CONCLUSIONS

D'acord amb allò exposat i atenent la seva cobertura a la normativa d'aplicació es conclou la conformitat a l'expedient a efectes de la seva tramitació. *(Segueixen lloc, data i signatura digital)>>*

De conformitat amb tots els informes precedents i al de la prefectura de data 7 de febrer de 2023, proposo a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT el Projecte d'Urbanització de la UA-14 Puigmoltó presentat per la promotora CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES, S.L.

SEGON.- SOTMETRE l'esmentat projecte al tràmit d'informació pública durant el termini d'1 MES, mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un diari de gran divulgació. També es publicarà a l'e-tauler i a la web municipal. Durant aquest període les persones interessades podran tenir vista de l'expedient i presentar les al·legacions i suggeriments que considerin oportunes.

TERCER- SOL·LICITAR emissió d'informe als Organismes Públics i empreses concessionàries dels serveis afectats per tal que es pronunciïn sobre el projecte esmentat.

QUART- CONCEDIR audiència als interessats, dins del període d'informació pública, mitjançant citació personal.

CINQUÈ.- NOTIFICAR la present resolució al Sr. Raul Diaz Pardo, en representació de CEFIRO PROYECTOS INTERNACIONALES S.L., en qualitat de promotora de la gestió i la urbanització i a nom dels propietaris de la UA-14 Puigmoltó, amb indicació dels recursos legalment establerts, fent constar que caldrà donar compliment als advertiments dels informes tècnics prèviament a l'aprovació definitiva del Projecte.

Aprovat per unanimitat dels membres presents.