



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

Referència:	060108/2022/2
Procediment:	Estudis de detall (JGL/PLE)
Interessat:	ESPAI ALBA SL
Representant:	JAIME ESTELLER RUEDAS

Es certifica que:

La proposta de resolució de l'expedient número: 060108/2022/2, s'ha resolt amb l'estat Favorable per la Junta de Govern Local, celebrada en sessió Ordinària en data 14 de març de 2023

Aprovació inicial de l'Estudi de Detall de la parcel·la R17/4 C/Segre 32, 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 parcel·la R 17/4, situada al carrer Segre, 32, cantonada amb el carrer Riu de Bitlles, 9, de Mas Alba, emet informe tècnic en data 10 de febrer de 2023:

<<Vist l'Estudi de Detall al què està subjecte la parcel·la R 17/4, situada al carrer Segre, 32, cantonada amb el carrer Riu de Bitlles, 9, 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, CONDICIONADA a què l'amplada de cada accés per a vehicles des de l'espai públic a la parcel·la es limiti a l'amplada d'un cotxe. La previsió obligatòria de places d'aparcament se situarà en terrenys edificables i ocupables per l'edificació d'acord amb la normativa.>>

En data 6 de març de 2023, el mateix arquitecte de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, Guillermo Landrove Bossut, emet informe en relació a l'informe tècnic favorable emès el 10 de febrer de 2023:

<<En relació a l'informe tècnic favorable emès el 10 de febrer de 2023, referent a l'Estudi de Detall de la parcel·la R 17/4, situada al carrer Segre, 32, cantonada amb el carrer Riu de Bitlles, 9, de Mas Alba, i les valoracions i condicions que hi consten, s'indica que es tracta de determinacions que es desprenen de les ordenances i normativa urbanística municipals vigents, a tenir en compte en el tràmit de la llicència, i que, encara que la normativa de l'Estudi de detall aportada no les incorpori, no es considera necessari, més enllà de recollir-les a l'informe tècnic mencionat, aportar un document modificat prèviament a la seva aprovació.>>

La lletrada de l'Àrea de Territori, Marian Garcia Molina, emet en data 7 de març de 2023, el següent informe:

<<En relació a la sol·licitud de tramitació de l'Estudi de detall de la parcel·la R 17/4, situada al carrer Segre 32, cantonada amb el carrer Riu de Bitlles, 9, de Mas Alba, presentat en el Registre d'aquest Ajuntament en data 19/10/2022 amb el número ID 2022021961, pel Sr. Jaime Esteller Rueda, qui subscriu INFORMA:

Atès que l'article 404 del Pla General Municipal de Sant Pere de Ribes, aprovat definitivament en data

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>



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 Parcials.

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 10 de febrer de 2023, en relació a l'estudi de Detall de la parcel·la R 17/4, situada al carrer Segre 32, cantonada amb el carrer Riu de Bitlles, 9 de Mas Alba pel qual s'informa favorablement l'esmentat instrument de planejament.

Vist el contingut de l'informe de l'arquitecte municipal de dat 6 de març de 2023, que indica que En relació a l'informe tècnic favorable emès el 10 de febrer de 2023, referent a l'Estudi de Detall de la parcel·la R 17/4, situada al carrer Segre, 32, cantonada amb el carrer Riu de Bitlles, 9, de Mas Alba, i les valoracions i condicions que hi consten, s'indica que es tracta de determinacions que es desprenen de les ordenances i normativa urbanística municipals vigents, a tenir en compte en el tràmit de la llicència, i que, encara que la normativa de l'Estudi de detall aportada no les incorpori, no es considera necessari, més enllà de recollir-les a l'informe tècnic mencionat, aportar un document modificat prèviament a la seva aprovació.

Qui subscriu **informa favorablement l'aprovació inicial de l'Estudi de detall de la parcel·la R 17/4, situada al carrer Segre 32, cantonada amb el carrer Riu de Bitlles, 9, de Mas Alba, presentat en el Registre d'aquest Ajuntament en data 19/10/2022 amb el número ID2022021961 pel Sr. Jaime Esteller Rueda.**



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

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 9 de març de 2023, proposo a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT l'Estudi de detall de la parcel·la R 17/4, situada al carrer Segre, 32, cantonada amb el carrer Riu de Bitlles, 9, de Mas Alba presentat per ESPAI ALBA, S.L, mencionant que s'haurà de tenir en compte les valoracions i condicions que hi consten en l'informe tècnic de data 10 de febrer de 2023 en el tràmit de la llicència.

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 <https://www.santperederibes.cat/ajuntament/informaciourbanistica/planejament/planejament-derivat-en-tramit>, i al tauler municipal electrònic, dins de la Seu electrònica <https://www.santperederibes.cat/ajuntament/anuncisidictes>.

TERCER.- NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades, amb indicació del recursos legalment procedents.

Aprovat per unanimitat dels membres presents.