



Codi de verificació 502N664F145D0H5N1D92	
Procediment 2282 Estudis de detall	
Expedient núm. 12381/2022	Document 148818/2023

Carles Casellas i Ayén, secretari de l'Ajuntament de la Garriga, en reserva de l'aprovació de l'acta de la sessió i d'acord amb el que preveu l'article 206 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals i en l'exercici de la funció que m'atribueix l'article 3.2.f) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel que es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional,

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de **18 de desembre de 2023** va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Àrea Funcional
Urbanisme

Identificació

Aprovació inicial Estudi detall de la parcel·la situada al carrer Moranta núm. 27

Antecedents de fet

1. En data 20 de setembre de 2022 es va emetre certificat de règim urbanístic de la parcel·la del c/Moranta núm. 27, (expedient AUPAC 1402/2022) en el qual es conclou:

“...sempre que prèviament es redacti un Estudi de Detall, es podrà atorgar llicència per a un futur edifici de planta baixa més tres en el solar del c/Moranta núm. 27”

2. En data 20 de desembre de 2022 i amb núm. de registre d'entrada E/20978/2023, el Sr. Raimon Brustenga Sunyer, en representació de la mercantil PROJECT BISLIN SL, va presentar l'Estudi de Detall de la finca del c/Moranta núm. 27 (document AUPAC 149683/2022).

3. En data 31 de gener de 2023 es va rebre l'informe de l'ACA (document AUPAC 13173/2023), on es conclou el següent:

<<Per tot l'exposat, s'informa favorablement l'expedient amb assumpte INFORME SOBRE LA CONSTRUCCIÓ D'EDIFICACIÓ DE PLURIHABITATGE, DE 3 HABITATGES O D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA I 3 PISOS (SENSE PLANTA SOTERRANI). AL

Codi de verificació 502N664F145D0H5N1D92	
Procediment 2282 Estudis de detall	
Expedient núm. 12381/2022	Document 148818/2023

CARRER MORANTA, 27, TM LA GARRIGA sempre i quan es compleixin les següents condicions:

- *La planta de baixa del futur edifici no tindrà ús residencial*
- *El disseny que es projecti haurà de tenir en compte les següents consideracions: o S'hauran d'incorporar el risc existent en el disseny de l'edifici i tenir en compte accions destinades a reduir el màxim possible la vulnerabilitat de persones i bens enfront avingudes (com poden ser portes i finestres impermeables). En aquest sentit es recomana la redacció de les guies tècniques del MITECO (<https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/usos-del-suelo-en-zonas-inundables/Guias-adaptacion-riesgo-inundacion-criterios-constructivos.aspx>)*
- *S'haurà de tenir en compte l'accessibilitat a l'edifici en situació d'emergència per inundació. >>*

4. En data 20 de març de 2023, l'arquitecta municipal va emetre informe desfavorable sobre l'Estudi de Detall presentat mentre no s'aportés la següent documentació:

- Plànol de planejament
- Plànol topogràfic i de definició geomètrica de la parcel·la.
- Indicació de la rasant del vial en els fronts de façana de la parcel·la.
- Ordenació del futur volum edificat, indicant les alçades de totes les plantes, la volumetria de la coberta i l'existència o no de cossos sortints.
- Determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora.

5. En data 27 de juliol de 2023 i amb núm. de registre d'entrada E/13775/2023, el Sr. Raimon Brustenga Sunyer, en representació de la mercantil PROJECT BISLIN SL, va presentar el nou Estudi de Detall de la finca del c/Moranta núm. 27. (document AUPAC 98577/2023).

6. En data 12 de setembre de 2023 i amb núm. de registre d'entrada E/15297/2023, el Sr. Raimon Brustenga Sunyer, en representació de la mercantil PROJECT BISLIN SL, va presentar la versió final de l'Estudi de Detall de la finca del c/Moranta núm. 27. (document AUPAC 12381/2023). Aquest document substitueix tots els anteriors.

7. Consta a l'expedient informe favorable a l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall per part de l'arquitecta municipal sobre l'Estudi de Detall presentat, amb les prescripcions que consten en el mateix.



Codi de verificació 502N664F145D0H5N1D92	
Procediment 2282 Estudis de detall	
Expedient núm. 12381/2022	Document 148818/2023

[...]

- Els plànols de l'avantprojecte no formen part de la normativa de l'Estudi de Detall.
- El cos sortint tancat del c/Moranta s'ha de separar almenys 1 m de la cantonada amb el c/del Nord.
- La planta de baixa del futur edifici no tindrà ús residencial
- En el futur projecte d'obres, i com a condició prèvia per obtenir llicència, s'ha de donar compliment a les següents consideracions de l'Agència Catalana de l'Aigua:

<<S'hauran d'incorporar el risc existent en el disseny de l'edifici i tenir en compte accions destinades a reduir el màxim possible la vulnerabilitat de persones i bens enfront avingudes (com poden ser portes i finestres impermeables). En aquest sentit es recomana la redacció de les guies tècniques del MITECO (<https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/usuarios-del-suelo-en-zonas-inundables/Guias-adaptacion-riesgo-inundacion-criterios-constructivos.aspx>).>>

8.- En data 2 de novembre del corrent, els serveis jurídics també van emetre informe favorable a l'aprovació inicial.

9.- Pel que fa a l'òrgan competent per a l'aprovació inicial del planejament derivat correspon a l'alcalde de la corporació de conformitat amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de bases de règim local i l'article 53.1.s) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

No obstant això, aquesta competència ha estat delegada en la Junta de Govern Local mitjançant resolució d'alcalde de 28 de juny de 2019 i, en conseqüència, és l'esmentat òrgan col·legiat el competent.

La competència per a l'aprovació definitiva correspon al Ple en virtut de l'article 22.1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril i l'article 52.1.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Fonaments jurídics

La Disposició Transitòria Onzena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost

Els articles 65 i 66 del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, del Text refós en matèria urbanística, posat en relació amb el



Codi de verificació 502N664F145D0H5N1D92	
Procediment 2282 Estudis de detall	
Expedient núm. 12381/2022	Document 148818/2023

Les disposicions de la revisió del Pla General de 2001 del municipi de la Garriga

L'expedient ha seguit la tramitació establerta en la legislació aplicable, essent l'alcalde l'òrgan competent per a la seva aprovació d'acord amb el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

No obstant això, l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament mitjançant Decret ALC/1313/2023 de data 6 de juliol de 2023, que va ser publicada al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 20 de juliol de 2023.

Per tot això, d'acord amb els antecedents de fet i de dret exposats, vist el contingut de l'expedient de referència i en exercici de les competències delegades per l'alcalde s'adopta el següent

Acord:

Primer. Aprovar inicialment l'Estudi de Detall de la finca situada al carrer Moranta 27 (document 12381/2023), promogut per la mercantil PROJECT BISLIN SL a l'emparedat de la Disposició Transitòria Onzena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb els articles 26, 65 i 66 del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, amb la següent prescripció:

- Els plànols de l'avantprojecte no formen part de la normativa de l'Estudi de Detall.
- El cos sortint tancat del c/Moranta s'ha de separar almenys 1 m de la cantonada amb el c/del Nord.
- La planta de baixa del futur edifici no tindrà ús residencial
- En el futur projecte d'obres, i com a condició prèvia per obtenir llicència, s'ha de donar compliment a les següents consideracions de l'Agència Catalana de l'Aigua:

<<S'hauran d'incorporar el risc existent en el disseny de l'edifici i tenir en compte accions destinades a reduir el màxim possible la vulnerabilitat de persones i bens enfront avingudes (com poden ser portes i finestres impermeables). En aquest sentit es recomana la redacció de les guies tècniques del MITECO (<https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/usuarios-del-suelo-en-zonas-inundables/Guias-adaptacion-riesgo-inundacion-criterios-constructivos.aspx>).>>



Codi de verificació 502N664F145D0H5N1D92	
Procediment 2282 Estudis de detall	
Expedient núm. 12381/2022	Document 148818/2023

Segon.- Disposar l'obertura del termini d'informació pública per un termini d'un mes mitjançant edictes que caldrà inserir al Butlletí Oficial de la Província, al tauler d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament la Garriga i en un dels diaris de més divulgació de la Comarca.

Tercer.- Notificar el present acord a través de mitjans electrònics al senyor Raimon Brustenga Sunyer, en representació de la mercantil PROJECT BISLIN SL, de conformitat amb la legislació vigent.

Quart. Traslladar el present acord al Departament de secretaria per a la diligència de la documentació aprovada, i traslladar-ho al Departament d'urbanisme per al seu al seu coneixement.

S'APROVA PER UNANIMITAT DELS MEMBRES ASSISTENTS

I, perquè consti, expedixo aquest certificat amb el vistiplau de la senyora Alcaldessa.

La Garriga,

Vist i plau,