



Codi de verificació 4X1N6D563Q6F3L5N0F1K	
Procediment 3045 Projectes d'urbanització (bàsics/executius o totals)	
Expedient núm. 393/2022	Document 121662/2022

Carles Casellas 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,

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió Ordinària del dia **17 d'octubre de 2022**, i segons consta a l'esborrany de l'acta, va prendre entre d'altres l'acord següent:

Àrea Funcional

Planejament i gestió urbanística

Identificació

Aprovar inicialment el Projecte d'urbanització de la UA-3 SATI

ANTECEDENTS DE FET

- 1.- En data 16 de març de 2021, INCIC SL es va presentar al Registre general de la corporació el Projecte d'urbanització de la zona UA-3, SATI (expedient AUPAC 2355/2021) en
- 2.- En data 30 d'abril de 2021, es va informar de l'existència de mancances esmenables.
- 3.- En data 1 de juliol de 2021, i amb núm. de registre d'entrada E/8911/2021, el promotor va presentar el projecte modificat.
- 4.- En data 29 de juliol de 2021, es va informar que restaven encara mancances pendents d'esmenar.
- 5.- En data 20 de desembre de 2021, la Junta de Govern Local del va acordar declarar desistida la mercantil INCIC SL de la sol·licitud formulada el 16 de març de 2021 per l'aprovació del projecte d'urbanització de l'àmbit de l'UA-3.
- 6.- En data 19 de gener de 2022, INCIC SL va presentar un nou projecte d'urbanització atès que per complir els condicionants dels informes emesos pels tècnics municipals, havien realitzat un nou replanteig (expedient AUPAC 393/2022).
- 7.- Aquest nou projecte elimina l'anterior, però es fonamenta en les prescripcions efectuades pels tècnics municipals respecte al projecte previ.
- 8.- Consten a l'expedient els següents informes favorables al referenciat Projecte d'urbanització:



Codi de verificació 4X1N6D563Q6F3L5N0F1K	
Procediment 3045 Projectes d'urbanització (bàsics/executius o totals)	
Expedient núm. 393/2022	Document 121662/2022

- En data 8 de febrer de 2022, la Policia Local.
- En data 24 de febrer de 2022, l'enginyera tècnica.
- En data 22 de març de 2022, l'enginyer tècnic.
- En data 8 d'abril de 2022, el tècnic de Mobilitat.

9. En data 28 de febrer el tècnic mitjà de Patrimoni va emetre informe desfavorable fins que s'esmenin les tres mancances recollides en el mateix.

10.- En data 26 de juliol de 2022 , es va rebre a l'ajuntament l'Informe Tècnic de la Qualitat del Sòl de l'Agència de Residus de Catalunya (document AUPAC 92492/2022), el qual conclouïa:

Cal que INCIC S.L., en un termini màxim de 6 mesos, aporti la següent informació:

- *Que s'ampliï la investigació del subsòl de la zona afectada per TPH i es delimiti la mateixa.*
- *Definir i/o clarificar allò indicat en l'apartat de valoració de la informació disponible pel que fa al pla d'excavació i gestió de terres i verificació del sòl romanent.*

S'ha de justificar quin és l'ús futur de la zona del sud de la parcel·la que queda exclosa del projecte constructiu.

Tots aquests treballs han de ser elaborats per una entitat de control en l'àmbit sectorial de la Prevenció de la Contaminació del Sòl (EC-SOL) i el subcamp d'actuació que pertou: Investigació (I), Projecte de Descontaminació (PD) i Anàlisi Quantitativa de Risc (AQR) habilitada per la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, segons Decret 60/2015. Un cop es presenti aquesta documentació, i sempre que doni compliment al requerit, l'ARC elaborarà l'informe tècnic que fixi els condicionants mediambientals que l'ajuntament de La Garriga haurà d'incorporar en la llicència d'obres corresponent.

10.- En data 16 de setembre de 2022, l'arquitecta municipal va emetre informe favorable amb les següents prescripcions:

<<

- *S'esmenin els següents errors:*
 - *Hi consta l'Estudi de Detall de 2012, i no al que fou aprovat inicialment el 2022.*
 - *Hi consten 4 parcel·les resultants segons la primera versió del projecte de reparcel·lació, en lloc de les 3 de la última versió*
- *Abans de l'aprovació definitiva, caldrà :*

Codi de verificació 4X1N6D563Q6F3L5N0F1K	
Procediment 3045 Projectes d'urbanització (bàsics/executius o totals)	
Expedient núm. 393/2022	Document 121662/2022

- *Que el promotor de les obres hagi presentat a l'Agència catalana de residus la documentació que li ha requerit, i que aquesta documentació hagi estat informada favorablement per l'Agència . >>*

11.- En data 28 de setembre de 2022, la tècnica de medi ambient va emetre informe desfavorable d'acord amb els motius que consten en el mateix.

12. En data 28 de setembre de 2022 el Ple de l'Ajuntament va aprovar definitivament l'Estudi de Detall de la UA-3 SATI. A la data en que es redacta la present proposta, manca la publicació del corresponent edicte en el BOP de Barcelona.

13. En dates 4 d'octubre de 2022, es va rebre a l'Ajuntament l'Informe Tècnic de la Qualitat del Sòl de l'Agència de Residus de Catalunya (document AUPAC 92492/2022), en relació amb la valoració de la qualitat del subsòl a l'emplaçament de referència, per tal que s'incorpori en la llicència d'obres majors allò indicat ens els punts 2 i 3 de l'apartat de propostes d'actuacions d'aquest informe.

14. En data 13 d'octubre el Tècnic mitjà de Patrimoni va emetre informe favorable fent constar en el mateix que s'ha donat solució a les mancances detectades a l'anterior informe de data 28 de febrer de 2022.

15. En data 14 d'octubre de 2022, la tècnica de Medi Ambient va emetre informe favorable a l'aprovació inicial però amb dues prescripcions que es procedeixen a transcriure:

<<

1. *Caldria suprimir o modificar el paràgraf de la pàgina 16 de la Memòria (document 117681/2022), perquè és de l'anterior document:*

“L'àmbit del projecte limita al sud amb el Torrent de Can Torre de la Riba. Aquest curs fluvial és el límit natural entre l'àmbit i el nucli urbà de La Garriga, i queda fora de la unitat d'actuació UA3. L'única actuació que es preveu és la instal·lació d'una tanca de protecció per evitar la caiguda en aquest torrent”.

En canvi, el marge dret del torrent queda dins de l'àmbit del projecte i es preveuen diferents actuacions d'adequació a part de la instal·lació d'una tanca de protecció, tal i com es descriu a la pàg. 17 de la Memòria.

2. *I també caldria ampliar la informació dels Plànols (document 117692/2022):*

- *Incloure la vegetació del torrent de Can Torre de la Riba a la llegenda de jardineria dels plànols 7.1.3 i 8.3 o bé una indicació que aquesta informació es troba al plànol 16.2.*

Codi de verificació 4X1N6D563Q6F3L5N0F1K	
Procediment 3045 Projectes d'urbanització (bàsics/executius o totals)	
Expedient núm. 393/2022	Document 121662/2022

- *Incloure en els plànols, la tanca de fusta del torrent que es troba detallada a la pàg. 17 del pressupost i a la pàg.16 de la Memòria.*

Conclusions

Per aquests motius, s'informa favorablement el projecte d'urbanització de la UA-3 perquè s'han incorporat les esmenes en relació amb la franja del torrent Can Torre de la Riba que es troba dins l'àmbit del projecte, però caldrà corregir abans de l'aprovació definitiva tant la Memòria com els Plànols del projecte, de la manera que s'ha descrit a l'apartat anterior.

Per altra banda, recordar que cal incorporar com a condicionants ambientals en la llicència d'obres, allò indicat en els punts 2 i 3 de l'Informe tècnic de valoració de la qualitat del sòl de l'Agència de Residus de Catalunya emès en data 4/10/2022, (document 116610/2022 d'aquest expedient) entrat en data 6/10/2022 en aquest ajuntament amb núm. de registre. >>

16. En la mateixa data de 14 d'octubre del corrent, consta emès l'informe jurídic favorable a l'aprovació inicial redactat per l'advocada assessora externa i amb el vist-i-plau del secretari de la corporació.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- L'article 72 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en endavant TRLU, defineix els Projectes d'urbanització com aquells projectes d'obres que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística i en el seu apartat segon es regula el contingut dels mateixos, sense que en cap cas, puguin modificar les determinacions del planejament que executen.

El referenciat precepte estableix que els Projectes d'urbanització ha de comprendre la següent documentació:

- Una memòria descriptiva de les característiques de les obres.
- El plànol de situació degudament referenciat.
- Els plànols de projecte i de detall.
- El plec de prescripcions tècniques.
- Els amidaments.



Codi de verificació 4X1N6D563Q6F3L5N0F1K	
Procediment 3045 Projectes d'urbanització (bàsics/executius o totals)	
Expedient núm. 393/2022	Document 121662/2022

- Els quadres de preus.
- El pressupost.
- El pla d'etapes.

Quan el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin.

Segon.- Segons la relació d'informes tècnics i jurídics relacionats, la proposta formulada resulta favorable a l'aprovació inicial.

Caldrà corregir les prescripcions esmenables que consten en l'informe de l'arquitecta municipal i en el de la tècnica municipal de Medi Ambient.

Tercer.- De conformitat amb l'article 89.6 del TRLU els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització seguint la tramitació de l'article 119.2 del mateix cos legal.

En aquest sentit, el procediment legalment previst és el següent:

- (i) Aprovació inicial
- (ii) 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. En tot cas, de conformitat amb l'article 8.5 del TRLU, cal donar publicitat per mitjà telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en la seva tramitació.

Durant el període d'informació pública, es podrà consultar l'expedient per mitjans electrònics i quedarà l'expedient a la disposició de qualsevol que vulgui examinar-ho a les dependències municipals, a l'efecte de que es presentin les al·legacions i els suggeriments que es considerin pertinents.
- (iii) Una vegada aprovat inicialment el projecte, si s'escau ha de demanar-se informes a les administracions amb competències sectorials afectades i establir un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronuncïin sobre el projecte.

Codi de verificació 4X1N6D563Q6F3L5N0F1K	
Procediment 3045 Projectes d'urbanització (bàsics/executius o totals)	
Expedient núm. 393/2022	Document 121662/2022

(iv) Conclòs el període d'informació pública, rebut, si s'escau, informes dels Organismes Públics, el pronunciament de les empreses subministradores sobre el projecte i presentades les al·legacions i informades aquestes, l'òrgan competent 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.

(v) 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.

No obstant, en el present supòsit, l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització de contínua referència quedarà supeditat a l'entrada en vigor, amb la seva publicació, de l'Estudi de detall de la UA 3 -SATI, aprovat definitivament en sessió plenària de data 28 de setembre de 2022.

Cal tenir present que transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat l'aprovació definitiva es podrà entendre que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu segons el que es disposa en l'article 91.7 del TRLU.

Així mateix, i de conformitat amb l'article 119.2.e) del mateix cos legal l'Ajuntament ha d'ordenar la publicació de l'aprovació del projecte d'urbanització en el Butlletí Oficial de la Província.

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.

En aquest sentit, cal indicar que la constitució de la garantia és condició d'eficàcia de l'executivitat dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada i, en conseqüència, d'acord amb l'article 136 del RUL caldrà dipositar una fiança corresponent al 12% del pressupost de les obres d'urbanització.

En el supòsit d'incompliment del requisit de dipositar la garantia indicada en el paràgraf anterior podria arribar a quedar sense cap efecte la tramitació del projecte.

Quart. De conformitat amb l'annex I de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estan sotmesos a avaluació d'impacte ambiental ordinària els projectes que requereixin la urbanització del sòl per a polígons industrials o usos residencials que ocupin més de 5 ha. Per tant, en el cas que ens ocupa, atès que l'àmbit no ocupa més de 5 ha no haurà de sotmetre's a Avaluació d'Impacte Ambiental.

Codi de verificació 4X1N6D563Q6F3L5N0F1K	
Procediment 3045 Projectes d'urbanització (bàsics/executius o totals)	
Expedient núm. 393/2022	Document 121662/2022

Cinquè.- L'òrgan competent per a l'aprovació del projecte d'urbanització és l'alcaldesa 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.

L'expedient ha seguit la tramitació establerta en la legislació aplicable, essent l'alcaldesa 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'alcaldesa d'aquest Ajuntament mitjançant Decret ALC/1044/2019 de data 28 de juny 2019, que va ser publicada al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 9 de juliol de 2019.

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'alcaldia s'adopta el següent **Acord:**

Primer.- Aprovar inicialment el "PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 3 SATI" formulat, INCIC SL, amb les prescripcions que hauran de ser resoltes en el document a presentar per l'aprovació definitiva i que es transcriuen a continuació:

- Que el promotor de les obres hagi presentat a l'Agència catalana de residus la documentació que li ha requerit, i que aquesta documentació hagi estat informada favorablement per l'Agència .
- Que s'hagi presentat a l'Ajuntament el projecte modificat amb esmenes a corregir que consten en els informes de l'arquitecta municipal i de la tècnica de Medi Ambient d'aquest Ajuntament.

Segon.- Sotmetre el referit Projecte d'urbanització a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, al Tauler d'Anuncis de la Corporació, així com a la pàgina web de l'Ajuntament, d'acord amb els articles 8.5.c), 89.6 en relació amb el 119.2 c) del TRLU i l'article 23 del RLU.

Tercer.- Condicionar la publicació del corresponent acord d'aprovació definitiva del "PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 3 SATI" al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona a la publicació de l'Estudi de Detall de la UA 3 SATI i a la constitució, per part del promotor, de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització.

Quart.- Sol·licitar, si s'escau, els corresponents informes a les administracions amb competències sectorials afectades i trametre còpia del Projecte a totes les empreses de



Codi de verificació 4X1N6D563Q6F3L5N0F1K	
Procediment 3045 Projectes d'urbanització (bàsics/executius o totals)	
Expedient núm. 393/2022	Document 121662/2022

subministraments de serveis afectades, par tal que en un termini d'un mes es pronunciïn sobre el projecte.

Cinquè.- Notificar el present acord a la mercantil INCIC SL i emplaçar-la a la presentació del Text refós del "PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 3 SATI" amb la correcció de les prescripcions transcrites en l'apartat primer d'aquest acord, prèviament a l'aprovació definitiva, així com a la restar de propietaris compresos dins a la unitat d'actuació.

La promotora també haurà d'esmenar en el Text refós, si és el cas, les prescripcions que puguin derivar de les al·legacions i reclamacions que es presentin en el termini d'informació i exposició pública i les que es derivin dels informes sectorials. Cas de donar-se aquest supòsit, la promotora serà prèviament notificada al respecte mitjançant el Departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament.

Sisè. Traslladar al departament d'Urbanisme i a la secretaria municipal per al seu coneixement.

S'aprova amb el vots a favor de la Sra. Maria Dolors Castellà Puig (ERC-Acord-AM) , Sr. Lluís Marco Sanclement (ERC-Acord-AM), Sr. Joan Esteban Sans (NA), Sr. Jordi Pubill Sauquet (NA), i el vot en contra de la Sra. Irene Puig Rocher (CUP-PA)

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

La Garriga,

Vist i plau,