



Ajuntament de Palafolls

Núm. de Decret i Data:
2020DEC002876 27/11/2020**DECRET**

Assumpte: Sol·licitud de tramitació de la llicència provisional per les obres de condicionament d'un terreny per l'emmagatzematge de mercaderies a la carretera N-II punt quilomètric 673,6 del magatzem Fustes Esteba de Palafolls.

Expedient: X2020003254

FETS

1. En data 29 de juliol de 2020, la senyora Maria Concepció Esteba Bech de Careda, en representació de l'empresa Sermin, SL, va presentar mitjançant el registre d'entrada núm. E2020006069, sol·licitud de llicència provisional per les obres de condicionament d'un terreny per l'emmagatzematge de mercaderies a la carretera N-II punt quilomètric 673,6 del magatzem Fustes Esteba de Palafolls.

2. En data 27/10/2020 i 05/11/2020, mitjançant l'entrada núm. E2020008868 i E2020009252, el sol·licitant aporta documentació complementària per a incorporar a l'expedient.

3. En data de 11/11/2020 l'arquitecte municipal ha emès informe núm. 617/20/JR, el qual es reproduïx literalment a continuació:

"Informe: 617/20/JR

Expedient: 2020003254

Objecte: Llicència d'ús de caràcter provisional per a l'emmagatzematge o dipòsit simple de mercaderies en SUD

Sol·licitant: Joaquim Esteba Bech de Careda en representació de SERMIN SL

INFORME**IDENTIFICACIÓ**

Ref. Cadastral: 08154A010000050000YS – Parcel·la 5 – Polígon 10

Situació: Ctra. NII, km 683,6

PLANEJAMENT URBANÍSTIC D'APLICACIÓ

* *Revisió del Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana (PGOU) – refós de la revisió de 2006, aprovat definitivament el 27 d'abril de 2006 (DOG 17/9/2006, (consulta a web: palafolls.cat > pla general d'ordenació i desplegament urbanístic > arxius de normativa i plànols normatius).*

* *Règim urbanístic*

- *Sòl urbanitzable delimitat. Sector 13 – Activitats cruïlla Sant Genís*

- *Sector no desenvolupat*





Ajuntament de Palafolls

SOL-LICITUD I DOCUMENTACIÓ APORTADA*** Sol·licita:**

Llicència d'ús de caràcter provisional per a l'emmagatzematge o dipòsit simple de mercaderies en SUD, a l'empara del que determina l'article 10 del PGOU-2006 de Palafolls i l'article 53 del DL 1/2010 - Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

*** Pressupost d'execució material:**

- Segons projecte 30.444,10 €

*** Impostos i fiances:**

- Consta justificació de pagament de l'autoliquidació per import total de 1.057,77 €.

- Segons Ordenances fiscals, la base imposable es determina com l'import major entre el pressupost declarat en projecte i el calculat segons Annex de l'Ordenança Fiscal núm. 5

Base liquidable segons OF núm. 5 = 14.349,17 € < 30.444,10 €

ICIO: 3% sobre 30.444,10 € =	913,32 €
Taxa: 0,5% sobre 30.444,10 € =	152,22 €
Taxa placa:	10,23 €
TOTAL segons ordenances fiscals	1.075,77 €

L'autoliquidació practicada és correcte.

*** Informació i documentació aportada**

- Amb registre E2020006069 de data 29/7/2020 es presenta Projecte de pavimentació de terreny redactat per l'arquitecta Mercè Cofan Esteba. Posteriorment en data 27/10/2020 i registre E2020008868 es presenta un nou projecte que, sense alterar l'àmbit de l'actuació ni el tipus d'intervenció, amplia i completa la informació i justificació de la proposta d'actuació.
- Amb registre E2020009252 de data 5 de novembre de 2020 s'aporta justificants de pagament de l'autoliquidació.

AVALUACIÓ

El projecte presentat proposa una actuació de caràcter provisional en SUD, sol·licitant obres de condicionament d'un terreny adjacent a les naus d'emmagatzematge i oficines de l'empresa Fustes Esteba SA per a l'ús d'emmagatzematge o dipòsit de mercaderies.

La mercantil Futes Esteba SA. pretén utilitzar aquests sòls (4.295,86 m2 de superfície) de manera transitòria per a l'emmagatzematge de materials propis de la seva activitat, augmentant la capacitat d'estoc i diversificant el catàleg comercial i, al mateix temps, millorar la funcionalitat i seguretat de les instal·lacions existents.

La intervenció es proposa sobre un terreny erm, i les obres comporten una modificació de la topografia actual del solar, que en allò principal s'ajusta als criteris fixats per la normativa del PGOU per als sòls no urbanitzables.

Es proposa un anivellament del terreny amb una acabat de de tot-u compactat. La tanca del solar, manté i/o recupera part de les tanques existents i proposa completar-la en els trams on no existeix, amb una tanca de filat de simple torsió d'alçada màxima 1,80 m.

Topogràficament el marge que limita el solar pel límit oest, l'oculta de vistes directes des de la carretera NII. Pel límit est, en l'entrega amb el torrent del Rierot, la intervenció manté una franja no menor de 5,0 m sense modificar el terreny.

Respecte la inundabilitat, segons l'estudi efectuat per ABM, la cota actual del terreny fa que una part d'ells es trobin dins la zona inundable, amb un calat inferior a 1,00 m per a un període de retorn de 100



Ajuntament de Palafròlles

anys. La cota modificada del terreny ha de fer que aquests quedin (per a T=100 anys) o bé fora de la zona inundable, bé amb un calat < 0,40 m i per tant amb un risc lleu.

No es preveu la construcció de cap tipus d'edificació ni de cap tipus d'instal·lació (enllumenat, aigua, etc)

1.- Paràmetres relatius al planejament municipal o superior:

Els sòls sobre els que es sol·licita la llicència estan classificats de sòl urbanitzable delimitat (SUD) – Sector 13 – Activitat cruïlla Sant Genís.

Les obres i ús provisional sol·licitat són permesos en base al :

- *TRLUC d'acord amb l'article 53. 1: En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.*
- *TRLUC d'acord amb l'article 53.3.a : Emmagatzematge o dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles.*
- *PGOU-2006 de Palafròlles d'acord amb l'article 10: En sòl urbanitzable no desenvolupat pel corresponent Pla parcial o Especial es podran concedir llicències d'usos i obres en terrenys no previstos per sistemes en el Pla, (...)*

La documentació aportada en el projecte dona compliment a la requerida en l'article 54 del TRLUC:

- *Memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres*
- *Acceptació dels propietaris o gestors dels usos de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització.*
- *Compromís de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari*

2.- Condicions que caldrà complimentar:

- * *En el cas d'obtenir l'informe favorable per part de la CTUB, caldrà complimentar i acreditar les condicions que es detallen en l'article 54.3 del TRLUC i en el 70 del D64/2014 Reglament de protecció de la legalitat urbanística:*
 - *La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari. Aquesta garantia s'ha de constituir a disposició de l'administració atorgant per una quantia igual a la del pressupost de les obres de reposició.*
 - *La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.*
 - *Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.*
- * *En aquest supòsit, informe favorable de la CTUB, l'executivitat de la llicència quedarà supeditada a la presentació de la següent documentació:*
 - *Assumeix de direcció d'obra*
 - *Estudi / Estudi bàsic de seguretat i salut - D 1627/1997 (modificat pel RD 604/2006)*
 - *Assumeix coordinació seguretat i salut en fase d'obra, visat pel col·legi professional*
 - *Fotografies de l'estat actual del carrer, tanques i altres elements de la parcel·la significatius*
 - *Nomenament de contractista*
 - *Declaració gestió de residus i disposició de fiança - D 89/2010*



Ajuntament de Palafolls

- *Nomenament i acceptació per part del gestor de residus de la fiança per la gestió d'aquells*

3.- Impostos i Fiances

- *L'autoliquidació practicada, sobre una base imposable de 30.444,10 € és correcte*

CONCLUSIÓ

S'informa favorablement continuar amb la tramitació de la sol·licitud d'obres i ús de caràcter provisional sol·licitada, atès que les obres i l'ús provisional sol·licitat i la documentació que l'acompanya són permesos i conformes al que disposa el DL 1/2010 d'aprovació del TRLUC i el PGOU-2006 de Palafolls per al règim d'ús provisional del sòl.

El procediment per a l'autorització d'obres i d'usos provisionals del sòl, regulat per l'article 54 del TRLUC, determina que l'autorització municipal resta sotmesa a:

- *Sotmetre l'expedient al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies.*
- *Sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme de Barcelona."*

FONAMENTS DE DRET

1. Atès el que disposen els articles 53 i 54 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de legalitat urbanística.

2. Considerant que l'adopció d'aquesta resolució és competència d'aquesta regidoria en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 1836 de data 27 de juny de 2019. (BOPB 10/07/19).

HE RESULT

1. Informar al Sr. Joaquim Esteba Bech de Careda, com a representant de l'empresa Serveis Mercantils i Industrials, SL, continuar amb la tramitació de la sol·licitud d'obres i ús de caràcter provisional.

2. Sotmetre el procediment a informació pública durant el termini de vint dies, previ anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a la seu electrònica, al tauler d'edictes municipal i en un diari de la premsa periòdica de més divulgació, tot establint que durant aquest termini l'expedient i el projecte es trobaran exposat a la seu electrònica municipal www.palafolls.cat.

3. Sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, per raó de llurs competències sectorials.

4. Notificar la present resolució a l'empresa Serveis Mercantils i Industrials, SL, mitjançant el seu representant.

Codi Segur de Verificació: a5f23ae0-3fa4-4c0d-835c-d8a037f02bd2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2020_7732099
Data d'impressió: 30/11/2020 08:52:33
Pàgina 5 de 5

SIGNATURES

1.- Jordi Villaret Sayago - DNI 77615119D (TCAT) (Regidor/a), 27/11/2020 10:11
2.- Joan Ignasi Carles Ledesma - DNI 45547820T (SIG) (Secretari), 27/11/2020 13:50
3.- Ajuntament de Palafolls. 2020DEC002876 27/11/2020



Ajuntament de Palafolls

5. Declarar que l'acte és de tràmit, no posa fi a la via administrativa i no pot ser impugnat separatament.

Signat electrònicament a la data que consta a l'encapçalament.