

CU: 69
Expedient: 2022 / 078422 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 9 de novembre de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

La sol·licitud d'ús provisional per a l'adequació d'un aparcament provisional a l'avinguda del Clot dels Franquets Nord, dins l'àmbit del SUD3, ha estat promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses.

Àmbit d'actuació

La proposta s'emplaça a les parcel·les cadastrals 2796901EG1729N i 2796902EG1729N dels SUD3 i l'espai contigu de sistema viari de l'Avinguda del Clot dels Franquets.

Planejament vigent

El planejament general vigent és el Pla general d'ordenació urbanística de Roses, aprovat definitivament el 7 de juliol de 1993, i publicat en el DOGC núm. 1793 el 6 de setembre de 1993. El Text refós de les normes urbanístiques va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 26 de març de 2003. Posteriorment, el 4 de febrer de 2004, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, va aprovar definitivament el Text refós del Pla general: digitalització i actualització dels plànols.

D'acord amb el planejament municipal, els terrenys tenen la consideració de sòl urbanitzable delimitat SUD-3 Zona de desenvolupament urbà,

D'acord amb el Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí (PDURSNLG), aprovat definitivament el 28 de gener de 2021 per la Comissió de Territori de Catalunya, i publicat en el DOGC núm. 8341 de 15 de febrer de 2021, els terrenys han de tenir la consideració de sòl no urbanitzable preventiu o bé mantenir tota o part d'aquesta àrea de creixement formada per aquest sector, amb usos d'activitat econòmica amb el règim del sòl adequat a la programació de la necessitat del sòl. Així es disposa a l'article 24 de les NNUU:

"Es proposa la directriu pel planejament municipal de desclassificar els sòls del sector SUD 3 i SUD 5 i incloure'ls en el sistema d'espais oberts dins la categoria de sòl de protecció preventiva, o bé que per mitjà d'un document d'adaptació al PDU que abasti aquests sòls de l'àrea de creixement de Santa Margarida es conclouï la necessitat de mantenir tota o part d'aquesta àrea de creixement formada per aquest sector, amb usos d'activitat econòmica amb el règim del sòl adequat a la programació de la necessitat del sòl.

	Doc.original signat per: Sonia Bofarull Serrat 15/11/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/11/2025	Data creació còpia: 15/11/2022 12:21:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0ACW6HU13DB1VIO4NFDI59QNQU3B5P5K	Pàgina 1 de 4

En cas de mantenir tot o part dels sectors per activitat econòmica caldrà que en el marc del planejament municipal es valori l'afectació per inundabilitat i, si cal, excloure els sòls afectats per inundabilitat de flux preferent i, també, per a la resta de sòls inundables estudiar la capacitat del sòl per acollir els aprofitaments previstos d'acord amb la legislació sectorial, corregint o bé l'àmbit de l'actuació o bé els aprofitaments en conseqüència.

El desenvolupament del sector queda subjecte a la prèvia revisió o modificació del planejament general municipal vigent per tal d'adaptar-lo al present PDU."

Descripció de la proposta

D'acord amb la documentació tramesa, el projecte preveu la mínima intervenció necessària. Comporta la neteja i esbrossada, la escarificació de l'explanada existent, l'aportació de material de base tot ú, la seva explanació i compactació, senyalització, proteccions i enllumenat.

La superfície total que comprèn l'àmbit d'actuació abans esmentat és de 12.610 m², inclòs l'espai públic adjacent corresponent a l'avinguda del clot dels Franquets Nord.

Segons el projecte executiu, el pressupost d'execució material és de 190.721,81€.

Valoració de l'expedient

L'article 53.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, estableix que "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 obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial 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". En aquest sentit, l'actuació s'emplaça en un sector de planejament urbanístic derivat en el qual no s'ha iniciat el procediment de reparcel·lació.

L'article 53 estableix els usos provisionals que es poden autoritzar. D'acord amb l'apartat 53.3.b) es poden autoritzar com a usos provisionals "la prestació de serveis particulars als ciutadans".

En aquest sentit, l'article 61.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme concreta els usos i les condicions en què poden ser autoritzades les obres de caràcter provisional i estableix:

"La prestació de serveis particulars als ciutadans com l'aparcament de vehicles, els circuits de pràctiques de conducció, el rentat d'automòbils, els centres de jardineria, o altres usos anàlegs que no requereixin la implantació de construccions".

En data 12 de juliol de 2022, des del Servei Territorial d'Urbanisme de Girona es va requerir a l'Ajuntament de Roses per tal que completés l'expedient administratiu amb una sèrie de documentació, amb l'avertiment exprés que el transcurs del termini establert legalment per a la resolució de l'expedient quedarà en suspens pel temps que transcorri



entre la notificació del requeriment i el seu compliment efectiu per part del destinatari, en virtut de l'article 22.1.a de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En data 28 de setembre de 2022, l'Ajuntament de Roses tramet una sol·licitud d'aclariment en relació a l'ús provisional proposat previ a l'aportació de la documentació requerida, per tal d'aclarir un extrem normatiu del PDURSNLG. En aquest sentit l'Ajuntament planteja:

- “1.-Decauria l'ús provisional el 15 de febrer de 2023 en el cas que fos autoritzat per estar ubicat en un sòl urbanitzable delimitat (SUD3) o pel contrari l'ús provisional es mantindria tot i no haver-se adaptat el planejament a la directriu de l'article 24 del PDU i DA 2 PDU?
- 2.- Els terrenys del SUD3 en no haver-se fet una adaptació, modificació o revisió en el termini dels dos anys assenyalats a la DA2 del PDU passarien al règim de sòl no urbanitzable?”

Analitzada la documentació aportada, la sol·licitud tramesa s'ajusta al supòsit previst a l'article 53.3.b) del TRLUC, si bé no s'ha donat resposta al requeriment efectuat en data 12 de juliol de 2022, motiu pel qual s'ha de suspendre l'emissió de l'informe previst a l'article 53 i 54 del TRLUC.

Malgrat l'anterior, i en consonància amb la sol·licitud d'aclariment efectuada per l'Ajuntament, convé indicar que pel cas que la sol·licitud d'ús provisional fos autoritzada s'hauria d'establir un termini de vigència que finalitzaria el 15 de febrer de 2023, moment en què haurien transcorregut el dos anys d'adaptació del planejament urbanístic general municipal a les normes del PDU, d'acord amb la DA2.



Si bé la desclassificació del sòl no és automàtica, la provisional plantejada no seria compatible amb el nou règim de sòl, motiu pel qual la sol·licitud no tindria encaix urbanístic. El canvi de règim del sòl no serà sobrevingut i per tant cal tenir en compte les disposicions del PDU a l'hora d'analitzar la sol·licitud.

En conseqüència, i tal i com s'ha indicat, l'ús provisional podria desenvolupar-se mentre no finalitzi el termini de dos anys indicats a la DA2 del PDU.

Una vegada hagi vençut aquest termini la provisional ha de cessar, no només perquè el PDU proposi la desclassificació del sòl i per tant esdevingui incompatible amb el nou règim de sòl, sinó perquè tampoc s'ha adaptat el planejament municipal amb l'opció prevista a la directriu del PDU, segons la qual es pot mantenir tota o part d'aquesta àrea de creixement formada per aquest sector, amb usos d'activitat econòmica amb el règim del sòl adequat a la programació de la necessitat del sòl.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de

	Doc.original signat per: Sonia Bofarull Serrat 15/11/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/11/2025	Data creació còpia: 15/11/2022 12:21:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0ACW6HU13DB1VIO4NFDI59QN0U3B5P5K	Pàgina 3 de 4

desembre), la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental, el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i el Decret llei 24/2021, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Suspendre l'emissió d'informe previst als articles 53 i 54 del TRLUC, sobre la sol·licitud d'ús provisional per adequar un aparcament a l'avinguda del Clot dels Franquets Nord dins l'àmbit del SUD3, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses, fins que es completi l'expedient amb la documentació sol·licitada en el requeriment de data 12 de juliol de 2022.
2. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Sònia Bofarull Serrat
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

Signat electrònicament

