

JUNTA DE GOVERN

Sessió: **ORDINÀRIA**

Data: 8 de juliol de 2022

Àrea: **URBANISME**

Expedient núm. **2022/006390**

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió Ordinària, de data 8 de juliol de 2022 ha aprovat l'acord següent:

“8.0.- INICIAR LA TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA DEL RÈGIM D'USOS I OBRES DE CARÀCTER PROVISIONAL DEL PROJECTE D'ADEQUACIÓ D'UN APARCAMENT PROVISIONAL A L'AVINGUDA DEL CLOT DELS FRANQUETS NORD, DINS L'ÀMBIT DEL SUD3. EXP. 2022/006390

Identificació de l'expedient

Iniciar la tramitació administrativa del règim d'usos i obres de caràcter provisional del Projecte d'adequació d'un aparcament provisional a l'avinguda del Clot dels Franquets Nord, dins l'àmbit del SUD3.

Antecedents

1. Amb data maig de 2022, els serveis tècnics de l'àrea d'urbanisme redacten el «Projecte d'Adequació d'un Aparcament Provisional a l'avinguda del Clot dels Franquets Nord, dins l'àmbit del SUD3», que compta amb un pressupost de 190.721,81 €, IVA 21% inclòs, i validat pels serveis tècnics amb les referències 1_D15, D25, D35, D45, D55_EX2018009443_DT09052022_PU18018OT.

2. L'arquitecte municipal ha emès un informe amb les següents conclusions:

«La documentació tècnica redactada és suficient segons el Decret 179/1995, de 13 de juny, de Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. Per la naturalesa de les obres, no és necessari un estudi geotècnic.



Aquestes obres es troben incloses dins del Programa d'inversió plurianual 2022-2025 del pressupost general de Roses i disposa d'un import de 70.000,00 € IVA inclòs, més 145.000,00 € IVA inclòs prevista a la modificació de crèdit del pressupost número 2/2022, amb previsió per a la seva execució durant l'exercici 2022.

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. Les parcel·les esmentades son de titularitat privada per la qual cosa l'Ajuntament procedirà a establir un contracte de lloguer.

La proposta s'emplaça en terrenys classificats pel PGOU vigent com a Sòl Urbanitzable Delimitat. SUD-3. Zona de desenvolupament urbà 10 i pel PDU RSNS-LG com a Sòl no urbanitzable preventiu o bé Sòl urbanitzable d'activitat econòmica segons determini l'adequació futura del PGOU al PDU.

El SUD 3 és un sector de planejament urbanístic derivat, classificat com a sòl urbanitzable, en el qual no s'ha iniciat el procediment de reparcel·lació. Per la qual cosa caldrà tramitar l'autorització de l'ús provisional per a l'aparcament seguint el procediment segons s'estableix en els articles 53 i 54 del Decret Legislatiu 1/2010 de Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 61 del D 305/2006 Reglament de la Llei d'Urbanisme i els articles del 65 al 70 del D 64/2014 Reglament de Protecció de la Legalitat urbanística.

Les finques s'emplacen en zona inundable segons el vigent estudi d'inundabilitat de Roses.

El projecte és viable d'acord amb el planejament vigent, amb els preceptius informes favorable de l'ús provisional de la Comissió d'Urbanisme Territorial de Girona i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Vist l'anteriorment exposat, s'informa l'esmentada documentació tècnica que puja a la quantitat de 190.721,81 €, IVA 21% inclòs, amb codi de verificació 1_D15, D25, D35, D45, D55_EX2018-009443_DT09052022_PU18018OT, i es proposa a l'òrgan municipal competent la seva aprovació, sotmetent-lo a informació pública, d'acord amb allò establert en el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).»

3. La Junta de Govern Local de 9 de juny de 2022, i dins la tramitació de l'expedient 2021/005824, acorda:

«1) Aprovar l'expedient de contractació per a l'adjudicació directa de l'arrendament dels béns tot seguit descrits, convocant la seva licitació.

| <i>Titular</i> | <i>Finca registral</i> | <i>Referència</i> | <i>Superfície</i> | <i>Àmbit de lloguer</i> |
|----------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
|----------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|

| | | <i>cadastral</i> | <i>cadastral</i> | |
|---------------------------|---|------------------|---------------------|--------------------|
| <i>Rodasmar SA</i> | <i>Tom 3183 Llibre 781 Foli 31 Finca 1012</i> | <i>27969-01</i> | <i>14.006,00 m2</i> | <i>5.675,00 m2</i> |
| <i>Areaempordà SL</i> | <i>Tom 3121 Llibre 719 Foli 129 Finca 15675</i> | <i>27969-02</i> | <i>11.944,00 m2</i> | <i>5.660,00 m2</i> |

2) Aprovar la despesa amb un pressupost mensual base de 763,83 €, més 160,40€ del 21% d'IVA, essent el total de 924,23 €/mensuals, per un termini de 20 anys, prorrogables. Aprovar el caràcter pluriennal d'aquesta contractació.

L'aplicació pressupostària a la qual s'imputarà la despesa corresponent és la 22 50 1332 2000000, i l'eficàcia del contracte quedarà condicionada suspensivament a la prèvia existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos respectius.

3) Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir l'arrendament que forma part d'aquest expedient.

4) Convidar als propietaris dels béns a participar en el procediment per a la presentació de la corresponent oferta.»

4. La tècnica d'administració general, servei jurídic adscrit a l'àrea d'Urbanisme, ha emès un informe favorable amb les següents conclusions:

«- S'informa favorablement perquè l'ús proposat no està prohibit pel planejament d'aplicació i la legislació aplicable admet l'ús provisional en el sòl proposat. En aquest sentit, es considera que es pot informar favorablement perquè no s'ha iniciat el procés de reparcel·lació d'acord amb el que disposa l'article 53.1 del TRLU.

- No és necessari informe de conformitat del secretari d'acord amb l'article 3.3 del Reial decret 128/2018, de 16 de març BOE 671 de 17/03/2018, en no trobar-se en cap dels supòsits del RD esmentat.

- Prèviament o simultàniament a l'aprovació del projecte obres ordinàries per transformar aquest sòl en un aparcament provisional cal que es decideixi sobre l'ús urbanístic, tot això perquè no es tracta de sòl urbà directe i, per tant, hem d'informar el règim d'usos i obres provisionals, examinant si aquest ús és subsumible al règim d'usos i obres provisionals seguint el procediment de la LUC.

- Pel que fa al règim provisional: La resolució d'aquesta sol·licitud requereix tractar diferents aspectes que deriven de la legislació urbanística aplicable:

1) L'ús proposat d'aparcament és admès com a provisional en la legislació urbanística. L'article

53.3 LUC admet expressament com a ús provisional el relatiu a «...la prestació de serveis als ciutadans» no es troba dins dels usos prohibits establerts a l'article 53.4 del DL1/2010.

2) Caràcter discrecional de l'atorgament dels usos i obres provisionals. Cal destacar que els usos i obres de caràcter provisional són una potestat discrecional de l'Administració, la qual cosa constitueix una excepció al règim general del caràcter reglat de les llicències d'obres. Així, l'article 53.1 LUC estableix: «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.» En aquest cas, s'ajusta a la lletra i l'esperit dels usos provisionals. En conseqüència, procedeix de tramitar aquesta petició.

3) Cal l'acceptació dels efectes i compromís d'advertència A més dels documents a què fa referència l'article 65, amb la sol·licitud s'han d'aportar els escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a: a) L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats. b) El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

- Procediment per aprovar el projecte obres ordinàries. Es tracta d'un projecte d'obres ordinàries. L'òrgan competent per aprovar el projecte és JGL per delegació de l'alcalde (Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (BOE núm. 80, de 03.04.1985).

L'actuació descrita en aquest projecte disposa de consignació pressupostària.

S'ha de sotmetre a informació pública per un període de 30 dies (hàbils), mitjançant la publicació d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Girona, DOGC, en un diari de difusió comarcal i, juntament amb el projecte, en el tauler electrònic (e-tauler) de la web municipal, per tal que qualsevol persona ho pugui consultar i presentar les al·legacions que consideri oportunes. Si el tràmit d'informació pública coincideix totalment o parcialment amb el mes d'agost NO s'ampliarà el termini de 30 dies, de conformitat amb la Disposició addicional desena del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya perquè no es fa referència als projectes



d'obres ordinàries, sinó que fa referència a figures de planejament i gestió urbanística. L'acord d'aprovació inicial és un acte de tràmit no susceptible de recurs.»

Fonaments de dret

Primer. Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses, aprovat definitivament el juliol del 1993 (BOP núm.1793, de 6.09.1993).

Segon. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 05.08.2010), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOGC núm. 6077, de 29.02.2012).

Tercer. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 24.07.2006).

Quart. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. (DOGC núm. 6623, de 15.05.2014).

Cinquè. Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local. Art 21.

Sisè. Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (DOGC núm. 3887, de 20.05.2003).

Setè. Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i del procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Vuitè. Decret 179/95, de 13 de juny pel qual s'aprova el ROAS dels ens locals.

Novè. Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (DOGC núm. 8341 de 15.02.2021). Article 24.1 àmbits d'àrea especialitzada d'ús residencial de Santa Margarida. Article 12, quadre 1. Sòls d'extensió que passen al règim de SNU i s'hi proposa una qualificació de sòl urbanitzable (fitxa núm. 17152-01).

Desè. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (BOE núm. 236 de 02.10.2015).



Onzè. L'òrgan competent és la junta de Govern Local per delegació de l'alcalde (Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (BOE núm. 80, de 03.04.1985).

Acord

1. Iniciar la tramitació administrativa del règim d'usos i obres de caràcter provisional del Projecte d'adequació d'un aparcament provisional a l'avinguda del Clot dels Franquets Nord, dins l'àmbit del SUD3 (PU18018OT).

2. Acceptar expressament cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats, qüestió que es farà constar al contracte de lloguer com a obligació de l'arrendador i titular registral.

3. Comprometre's expressament a advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan es formalitzi qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin, qüestió que es farà constar al contracte de lloguer com a obligació de l'arrendador i titular registral.

4. Sotmetre-ho al tràmit d'informació pública, durant el termini de 20 dies, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'edictes electrònic (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat, per tal que qualsevol persona pugui consultar l'expedient i presentar les al·legacions que consideri oportunes (atès l'article 67 del Decret 64/2014, de 13 de maig).

5. Simultàniament a l'establiment del període d'informació pública, trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme i a l'Agència Catalana de l'Aigua, per preceptiu informe.

6. Comunicar-ho als departaments d'Intervenció i de Patrimoni, per al seu coneixement i als efectes que convinguin.

7. Facultar a l'alcalde per tal que realitzin tants actes i gestions com calguin per a l'execució dels presents acords.



8. Aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa i, per tant, no és susceptible de cap recurs.”

I, perquè així consti, signo aquest certificat a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament)

El Codi Segur de Verificació equival a la signatura del certificat, al identificar i autenticar la competència d'aquest Ajuntament per a la seva expedició. (Art. 42.b de la Llei 40/2015, de l'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic)