



Codi de verificació 29420G1N3Z4J4X5Y07R7	
Procediment 2413 Llicències d'obres	
Expedient núm. 1463/2021	Document 143893/2022

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 **05 de desembre de 2022**, i segons consta a l'esborrany de l'acta, va prendre entre d'altres l'acord següent:

Àrea Funcional

Disciplina urbanística

Identificació

Llicència ús provisional per a l'adaptació local a despatxos al Passeig del Congost, 254

Antecedents de fet

En data 6 d'abril 2021 amb RGE núm. E/4238/2021 el Sr.José Comas Torruella, actuant en representació del Sr. Isidre Baldich Parera, ha sol·licitat a l'Ajuntament de la Garriga llicència urbanística per a l'ús provisional d'oficines en el local emplaçat al Passeig Congost núm.254, d'aquest municipi.

En data 3 de juny 2021 l'Arquitectura municipal ha emès informe tècnic favorable.

En data 21 de novembre de 2022 els Serveis Jurídics emeten informe relatiu a la petició:

<<...

Segon.- L'article 53 del TRLU regula els usos i obres de caràcter provisional de la següent manera;

- 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.*

1 bis. En el cas que en els terrenys a què fa referència l'apartat 1 hi hagi prevista la gestió del planejament pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, es poden autoritzar nous usos de caràcter provisional a partir de la inscripció en el Registre de la propietat del projecte de reparcel·lació. Els usos autoritzats no poden tenir un termini de vigència superior als set anys a comptar de la data

Codi de verificació 29420G1N3Z4J4X5Y07R7	
Procediment 2413 Llicències d'obres	
Expedient núm. 1463/2021	Document 143893/2022

d'inscripció del projecte de reparcel·lació, i només es poden autoritzar en les finques edificades abans de l'inici del projecte de reparcel·lació, de conformitat amb el planejament que s'executa, i sempre que no impedeixin la futura execució de les previsions. Les obres necessàries per al desenvolupament dels usos autoritzats amb caràcter provisional se sotmeten al règim establert per a les construccions i instal·lacions que estan fora d'ordenació.

- 2. Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, o quan hagi transcorregut el termini de vigència establert en l'acord d'autorització, sense que en cap cas els afectats tinguin dret a percebre indemnització.*

- 3. Només es poden autoritzar com a usos provisionals:*

- a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles.*
- b) La prestació de serveis particulars als ciutadans.*
- c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.*
- d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.*
- e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells.*
- f) En les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen. Si aquestes construccions i instal·lacions estan en situació de fora d'ordenació, l'autorització pertinent d'usos i obres provisionals se subjecta a les determinacions d'aquest article amb les limitacions que estableix l'article 108.*

- 4. No es pot autoritzar en cap cas com a ús provisional el residencial ni, en sòl no urbanitzable, els usos disconformes amb aquest règim de sòl.*

- 5. Només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals a què fa referència l'apartat 3 i les vinculades a activitats econòmiques preexistents. Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial, i han d'ésser fàcilment desmuntables i traslladables.*

- 6. Els terrenys de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics es poden ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per a desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. En el cas de sistemes en servei, quan l'ocupació temporal s'hagi de prolongar en el temps per raó de la prestació de serveis públics, només es pot admetre per un període màxim de quatre*



Codi de verificació 29420G1N3Z4J4X5Y07R7	
Procediment 2413 Llicències d'obres	
Expedient núm. 1463/2021	Document 143893/2022

anys, prorrogable justificadament per quatre anys més com a màxim, i sempre que es mantingui essencialment la funcionalitat del conjunt del sistema.

Tercer.- Els articles 54 del TRLU i 65 a 70 del RPLU, regulen el procediment per l'obtenció de l'autorització de l'ús , així com els requisits de la sol·licitud. D'acord amb els referenciats preceptes l'autorització definitiva dels usos i obres provisionals resta supeditada a:

- a) L'obtenció de l'Informe favorable per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.*
- b) En cas que el referenciat informe sigui favorable, a la prèvia constitució –per part del sol·licitant- de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.*
- c) 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.*
- d) Les condicions sota les quals s'atorgui 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 darrera constància registral.*

CONCLUSIONS

Primera .- Sotmetre l'expedient al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i, simultàniament, sol·licitar informe corresponent a la Comissió Territorial d'urbanisme.

Segona.- Notificar el presenta les persones interessades>>

Fonaments jurídics

- Articles 53 i 54, i 187 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU) modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i posteriorment modificada per 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.
- Articles 4 a 45, i 65 a 70 del Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig, (RPLU).
- Articles 66, 68 i concordants de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques (LPA).



Codi de verificació 29420G1N3Z4J4X5Y07R7	
Procediment 2413 Llicències d'obres	
Expedient núm. 1463/2021	Document 143893/2022

- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE)

- Articles 71 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis (ROAS)

Acord:

Primer. Iniciar l'expedient per a l'ús provisional d'oficines en el local emplaçat al Passeig Congost núm.254 de la Garriga.

Segon Disposar un tràmit d'informació i exposició pública durant un termini de vint dies mitjançant edicte a publicar en el BOPB i l'e-tauler de l'ajuntament i, simultàniament, sol·licitar informe corresponent a la Comissió Territorial d'urbanisme, del projecte

Tercer Notificar el present acord al Sr. José Comas Torruella, actuant en representació del Sr. Isidre Baldich Parera de conformitat amb la legislació vigent

Quart. Traslladar el present acord al Departament d'Urbanisme per al seu coneixement.

S'APROVA PER UNANIMITAT DELS MEMBRES ASSISTENTS

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

La Garriga,

Vist i plau,