

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

A los efectos de la elaboración y tramitación del Expediente relativo a la obtención de la autorización o licencia provisional para la actividad vinícola existente en el Núcleo de Les Torres, se considera oportuno consignar los siguientes antecedentes.

ANTECEDENTES.

Según contempla el vigente PGOU la actividad industrial vinícola se halla integrada dentro de la delimitada UNIDAD DE ACTUACIÓN 27 “Les Torres 2”, en la que ya se contempla su preexistencia a los fines de su regularización, al establecer como uno de sus objetivos:

“Es tracta de fer possible la legalització d’una activitat agro-industrial fonamental per normal funcionament de bona part del conreu vinícola del municipi”.

Se adjunta la Ficha Urbanística de la citada U.A. 27. **ANEXO nº 1**

La ficha urbanística precitada se corresponde con la aprobada “provisionalmente” en el vigente PGOU y su ejecutividad trae causa de la Sentencia del TSJC nº 562, de fecha 4 de Julio de 2005, recaída en el Recurso 543/2003, de la que se adjunta copia como **ANEXO nº 2**.

En ejecución de tal Sentencia el Ayuntamiento promovió y redactó una nueva propuesta de Ordenación de esta U.A., cuyo contenido fue aprobado por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el 2 de Marzo de 2006.

Los propietarios incluidos en el ámbito de la UA-27, al no estar de acuerdo con tal nueva Ordenación Urbanística, promovieron un Incidente de ejecución de Sentencia que culminó con el Auto del citado Tribunal de 29 de Noviembre de 2007, estimando el incidente, anulando el acuerdo de Urbanismo de 2 de Marzo de 2006 precitado, **declarando que la ordenación y delimitación de la Unidad de Actuación debía ser la que resultava de la aprobación provisional del PGOU.**

Se adjunta copia de dicho AUTO del Tribunal Superior de Justicias de Cataluña, como **ANEXO nº 3**

Consecuentemente la ficha y delimitación de tal UA-27 Les Torres, es la aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento, que se ha adjuntado como **ANEXO nº 2.**

Dado que el desarrollo y ejecución de tal UA-27 todavía se halla pendiente y en tanto ello no se cumpla, es por lo que se acude a la solicitud de la pertinente autorización o licencia provisional en relación a dicha actividad agro-industrial que desde los años 80 se desarrolla en el núcleo urbano de Les Torres.

Así mismo, y añadiendo lo que ya consta en la ficha de la UA-27, se ha remarcar que esta actividad vinícola se halla relacionada con más de 300 viticultores que entregan la uva para ser elaborado el vino en la bodega y ello con independencia de las viñas propias.

En la bodega se procesan unos 15.000.000 de Kg, que provienen de nuestra viñas que abarcan terrenos que en conjunto son 140 Ha, más 130 Ha arrendadas.

En otras palabras, esta actividad vitivinícola que se viene desarrollando en esta bodega está colaborando, con sus propias viñas y con las de terceros pequeños propietarios, en mantener el carácter y condición vitivinícola de este municipio y de su entorno.

A estos efectos y en apoyo de lo anterior se informa que la superficie de Hectáreas propias dedivadas al cultivo de la vid alcanza la superficie de

140 Ha. Y las viñas arrendadas son 130 Ha, y se procesan unos 14.000.000 de Kgs de uva.

Desde el punto de vista específicamente vitivinícola, nuestra bodega distribuye su producción (mostos y vinos) a una gran cantidad de bodegas y cavas donde proceden a elaboraciones posteriores y a su embotellado.

Hay que remarcar que parte de estos mostos y vinos son conducidos a dos bodegas de la propiedad situadas una en la “Finca La Carretera” donde se realiza la crianza en barricas de roble y otro “Finca La Masieta” donde se elabora y crían unos vinos muy especiales realizados con la variedad autóctona *malvasía de Sitges*

Todo lo expuesto en los apartados precedentes sirven para justificar la procedencia del mantenimiento de la actividad vinícola preexistente, con lo que se cumple con una de las finalidades del PGOU, aunque ahora se trate de una autorización o licencia de uso provisional, hasta tanto en cuanto no se desarrolle la referida UA-27, en el que se deberá recoger dicha actividad agro-industrial preexistente, tal y como exige el propio Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA LICENCIA DE USO PROVISIONAL.

Partiendo de los citados antecedentes, resultan de aplicación los Art. 53 y 54 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, en conexión con los Arts. 65 a 70 del Reglamento de Protección de la Legalidad Urbanística de 13 de Mayo de 2014, en cuanto se prevé tal provisionalidad para los usos o actividad como la que nos ocupa y el procedimiento correspondiente para su admisión, por cuanto:

- a) En aplicación del citado Art 53.1, se constata que la actividad ya se halla contemplada en un ámbito delimitado en el PGOU municipal, por lo que se entiende admitida en dicho PGOU, por lo que se cumple con el requisito establecido en dicho precepto del TRLUC

- b) La actividad se refiere al Sector primario, como establece el apartado 3.c de dicho Art. 53.
- c) También se cumple con el apartado 3.f del mismo Art. 53 por cuanto las instalaciones son preexistentes y están en suelo urbano.

Por ello procede se inicie y se culmine el procedimiento establecido en el Art. 54 del TRLUC, en orden a que se otorgue la autorización provisional para la actividad agro-industrial que nos ocupa, teniendo en cuenta que su mantenimiento **es fundamental para el funcionamiento de buena parte de la explotación vinícola del Municipio**, como ya se hizo constar en el propio PGOU, en la ficha de la UA-27 “Les Torres 2”.

Por parte de la propiedad se asume la obligación, una vez se otorgue tal licencia provisional, de implantar la barrera verde prevista en la ficha urbanística, con la correspondiente instalación de riego por goteo, adelantando con ello dicha obligación urbanística prevista en la Ficha de esta UA 27.

Así mismo, y en cumplimiento del Art. 54 el carácter “provisional” de la licencia que se otorgue, se hará constar en el Registro de la Propiedad, como exige el apartado 4 de dicho Artículo y el Art. 70 del precitado Reglamento.

Por último se alega la innecesaridad de constituir una garantía para reponer la situación anterior, por cuanto no se produce ninguna modificación respecto a la actividad, por ser preexistente al propio PGOU y en este se prevé su mantenimiento con su calificación de **suelo Industrial, Intensidad III (Clave 13.3)** del PGOU.

TITULARIDAD DE LA FINCA OBJETO DE ESTE EXPEDIENTE

La finca objeto de la solicitud de uso provisional para la actividad vinícola preexistente, es integramente de propiedad de D. Isidro Pages Comas, como se acredita con la Nota Simple Registral que se adjunta, emitida el 30 de Marzo del presente año y que se adjunta como **ANEXO nº 4**.

Una porción de tal finca Registral se halla incluida como suelo urbano en la U.A.-27 (3.174 m²) y el resto es suelo rústico (28.850m²).

Se ajunta, así mismo, la ficha Catastral de la referida finca urbana, **como ANEXO nº 5**

La barrera verde proyectada se halla situada dentro del ámbito de la referida UA-27 y se situa en el límite y linde urbano de la finca registral precitada. El resto de finca clasificada no urbanizable y agrícola es tambien de propiedad de D. Isidro Pages Comas, como ya se ha acreditado.