



Referència:	060705/2023/1
Procediment:	Llicències d'usos provisionals
Interessat:	CELLER CAN PAGES, SL
Representant:	ANTONIO NUÑEZ RENDON

Es certifica que:

La proposta de resolució de l'expedient número: 060705/2023/1, s'ha resolt amb l'estat Favorable per la Junta de Govern Local, celebrada en sessió Ordinària en data 26 de setembre de 2023

Admissió a tràmit la sol·licitud de llicència provisional de l'activitat vinícola a la UA-27 Les Torres 2

Francisco José Perona Jiménez, Regidor d'Urbanisme i Urbanitzacions, d'aquest Ajuntament, presento a la Junta de Govern Local, la següent proposta:

En data 6 de juny de 2023, LGE 2023011666, el Sr. Antonio Nuñez Rendon, en representació del Sr. Isidre Pagès Comas representant de Celler Can Pagès, SL, ha presentat a tràmit sol·licitud d'autorització d'ús provisional de l'activitat vinícola Celler Can PAGES, S.L. ubicada al carrer Les Torres, 11 a l'àmbit de la UA-27 Les Torres 2 del nucli de les Torres del municipi de Sant Pere de Ribes.

A tal efecte, els tècnics municipals, cadascú en la seva matèria, ha emès informe al respecte de la documentació presentada. A continuació, es transcriuen literalment:

Informe de l'arquitecta de l'Àmbit d'Urbanisme, Rosa Riba Vilanova, emès en data 14 de juny de 2023:

<<INFORME TÈCNIC URBANISME

ASSUMPTE: AUTORITZACIÓ ÚS PROVISIONAL PER ACTIVITAT VINICOLA A LA UA-27 LES TORRES 2

Rosa Riba Vilanova, arquitecta de l'Àmbit d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes,

INFORMO:

FETS

En data 6 de juny de 2023, LGE 2023011666, el Sr. Antonio Nuñez Rendon, en representació del Sr. Isidre Pagès Comas representant de Celler Can Pagès, SL, ha presentat a tràmit sol·licitud d'autorització d'ús provisional de l'activitat vinícola Celler Can PAGES, S.L. ubicada al carrer Les Torres, 11 a l'àmbit de la UA-27 Les Torres 2 del nucli de les Torres del municipi de Sant Pere de Ribes.

A la sol·licitud s'acompanya memòria descriptiva dels antecedents urbanístics de la delimitació de la UA-27 Les Torres 2, justificació de l'ús provisional i estudi d'impacte i integració paisatgística.

Atenent al temps transcorregut des de la delimitació de la unitat d'actuació sense acord entre els propietaris per a portar a terme el desenvolupament urbanístic, el titular de l'activitat vinícola del Celler Can PAGES, S.L. proposa tramitè una autorització d'ús provisional del sòl a l'empara de



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

l'art 53 del DL 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme amb el procediment previst a l'art. 54.

Planejament vigent

El PGOU de Sant Pere de Ribes aprovat definitivament en data 18 de juliol de 2001 delimità la UA-27, Les Torres 2 amb l'objectiu, entre d'altres, de fer possible la legalització d'una activitat agro-industrial fonamental pel normal funcionament de bona part del conreu vinícola del municipi; gestionada pel sistema de compensació.

En sentència dictada pel TSJC en data 4 de juliol de 2005, en seu del procediment tramitat núm. 546/2003 iniciat a instàncies del Sr. Isidre Pagès Comas i Jorge Fontanet Burgos contra l'acord del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya que va desestimar el recurs d'alçada formulat contra l'acord de la CUB de 18 de juliol de 2001 d'aprovació definitiva de la revisió del PGOU, va estimar parcialment el recurs contenciós administratiu, anul·lant l'acord d'aprovació de 18 de juliol de 2001, ordenant que en el termini de tres mesos es concretes l'ordenació i la delimitació de la UA respectant el principi de justa distribució de beneficis i carregues, i advertint que en cas contrari resultaria procedent l'ordenació i delimitació prevista en l'acte d'aprovació provisional del PGOU.

En compliment de la sentència, l'Ajuntament va formular una proposta de delimitació i ordenació de la UA, proposta que va ser aprovada per la CTUB en data 2 de març de 2006.

La part actora va formular incident d'execució de sentència per considerar que l'acord d'aprovació de la proposta d'Ajuntament per part de la CTUB, es va adoptar extemporàniament tenint en compte el termini de tres mesos que a tal efecte havia previst la sentència del TSJC.

En data 29 de novembre de 2007, el TSJC va dictar interlocutòria estimant l'incident d'execució de sentència declarant la procedència de la ordenació i delimitació de la unitat d'actuació resultant de l'aprovació provisional del PGOU.



Fitxa UA-27 vigent (aprovació provisional de la revisió del PGOU):

UNITAT D'ACTUACIÓ		UA - 27
DENOMINACIÓ:	LES TORRES - 2	
DELIMITACIÓ:	Sector les Torres Can Roig, sòl no-urbanitzable, Can Mirè de les Torres, zones 11.1e, 11b, i 7.1.	
REGIM DEL SÒL:	Sòl urbà	
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA:	P.G.O.	
OBJECTIUS:	<p>Aquesta unitat d'actuació respon a motius molt diversos, vinculats al normal funcionament del nucli urbà de les Torres i al seu entorn agrícola immediat.</p> <p>Es tracta de fer possible la legalització d'una activitat agro-industrial fonamental per normal funcionament de bona part del conreu vinícol del municipi.</p> <p>A més, permet resoldre la ubicació d'un habitatge vinculat a una explotació agrícola pròpera que per la unitat mínima de conreu vigent al municipi i condicions de formació de nucli de població esdevenia impossible.</p> <p>Aquesta operació recollida en document signat per les parts interessades com a propietaris dels terrenys inclosos en la unitat d'actuació, s'incorporen en l'expedient que recull el procés de formació de la present revisió.</p>	
CARACTERISTIQUES:		
1.- SUPERFÍCIE TOTAL:		9.640,16 m ²
2.- CESSIONS DE SÒL PÚBLIC:		
- Xarxa viària urbana	(clau B.2)	2.562,27 m ²
3.- QUÀLIFICACIÓ DE SÒL PRIVAT:		
- Ciutat jardí en un habitatge (intensitat V)	(clau 10.1e)	4.139,96 m ²
- Industrial intensitat III	(clau 13.3)	2.947,93 m ²
CONDICIONS DE GESTIÓ:		
1.- SISTEMA D'ACTUACIÓ:	Compensació	
2.- PLA D'ETAPES:	1r. Quadrenni	
3.- ALTRES CONDICIONS:	Cal que es presenti un estudi d'impacte i un projecte paisatgístic que incorpori una cortina verda per tal de minimitzar la distorsió que estableixen les sitges i instal·lacions existents en la indústria vinícola.	

Delimitació gràfica:





Com així consta a la fitxa del PGOU, entre d'altres objectius la unitat d'actuació es delimita *per a fer possible la legalització d'una activitat agro-industrial fonamental pel normal funcionament de bona part del conreu vinícola del municipi*, aquesta activitat de celler d'elaboració de vi es denomina CELLER CAN PAGÈS, SL. Com a condició a la gestió, s'estableix que cal presentar *un estudi d'impacte paisatgístic i un projecte paisatgístic que incorpori una cortina verda per tal de minimitzar la distorsió que estableixen les sitges i instal·lacions existents en la indústria vinícola*.

Tramitació instruments de gestió

Per acord de la JGL de data 31 d'agost de 2015 s'aprovà definitivament els Estatuts i bases d'Actuació de la Junta de Compensació.

Hores d'ara, no s'han formulat i presentat a tràmit els instruments de gestió necessaris pel desenvolupament urbanístic de la unitat d'actuació: reparcel·lació i projecte d'urbanització.

Anàlisi de la proposta

L'article 53 del TRLU preveu un règim d'usos provisionals del sòl en els terrenys compresos en polígons d'actuació urbanística pels usos i les 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 atenció a l'apartat 3 del mateix article 53, 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.
- g) Instal·lacions de generació d'energia basades en fonts renovables.

L'activitat vinícola d'elaboració de vi del CELLER CAN PAGÈS, SL se situa en sòl urbà no consolidat sense que s'hagin tramitat els instruments de gestió urbanística, podent-se emmarcar com a ús provisional en ser una activitat bàsicament de emmagatzematge del sector primari admesa en els terrenys on s'ubica per la normativa urbanística del PGOU a l'àmbit de la UA-27 Les Torres-2.

CONCLUSIONS

D'acord amb allò exposat es conclou la **CONFORMITAT** a la tramitació com a ús provisional activitat de celler d'elaboració de vi denominada CELLER CAN PAGÈS, SL. ubicada al carrer Les Torres, 11 dins l'àmbit de la UA-27 Les Torres-2. *(Segueixen lloc, data i signatura digital)>>*

Informe jurídic de la lletrada de l'Àrea de Territori, Marian Garcia Molina, emès en data 28 de juny de 2023:

INFORME JURÍDIC

<p>ASSUMPTE: ADMISSIÓ A TRÀMIT SOL·LICITUD L·LICÈNCIA D'US PROVISIONAL DE L'ACTIVITAT VINÍCOLA A LA UA-27 LES TORRES 2</p>

Marian Garcia Molina, lletrada de l'àrea de territori de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en relació a l'autorització d'un provisional per activitat vinícola a la UA-27 Les Torres 2, INFORMO:

Antecedents

En data 4 de juliol de 2005, el TSJC dicta sentència en seu del procediment tramitat núm. 546/2003 iniciat a instancies del Sr. Isidre Pagès Comas i Jorge Fontanet Burgos contra l'acord del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya que va desestimar el recurs d'alçada formulat contra l'acord de la CUB de 18 de juliol de 2001 d'aprovació definitiva de la revisió del PGOU, va estimar parcialment el recurs contenciós administratiu, anul·lant l'acord d'aprovació de 18 de juliol de 2001, ordenant que



en el termini de tres mesos es concretes l'ordenació i la delimitació de la UA respectant el principi de justa distribució de beneficis i carregues, i advertint que en cas contrari resultaria procedent l'ordenació i delimitació prevista en l'acte d'aprovació provisional del PGOU.

En data 2 de març de 2006, la CTUB aprova la proposta de delimitació i ordenació de la UA formulada per l'Ajuntament en compliment de la sentència del TSJC de 4 de juliol de 2005.

En data 29 de novembre de 2007, el TSJC dicta interlocutòria estimant incident d'execució de sentència presentat per la part actora al considera que l'acord de la CTUB d'aprovació de la proposta de l'Ajuntament, es va adoptar extemporàniament atès el termini de tres mesos establert per la sentència del TSJC. L'incident declara la procedència de l'ordenació delimitació de la unitat d'actuació resultant de l'aprovació provisional del PGOU.

En data 6 de juny de 2023, LGE 2023011666, el Sr. Antonio Nuñez Rendon, en representació del Sr. Isidre Pagès Comas representant de Celler Can Pagès, SL, ha presentat a tràmit sol·licitud d'autorització d'ús provisional de l'activitat vinícola CELLER CAN PAGES, S.L. ubicada al carrer Les Torres, 11 a l'àmbit de la UA-27 Les Torres 2 del nucli de les Torres del municipi de Sant Pere de Ribes.

En data 14 de juny de 2023 s'emet informe favorable per part de l'Arquitecte municipal a la sol·licitud de llicència d'ús provisional esmentada, presentada en data 6 de juny de 2023.

Legislació aplicable

-Art. 53,54, 187 a 190 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-Articles 65 a 70 del Reglament sobre protecció de la Legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig.

-Art. 11.4 del Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.

En data 6 de juny de 2023, es presenta sol·licitud d'autortizació d'ús provisional de l'activitat Vinícola CELLER CAN PAGÈS, S.L. ubicada al carrer Les Torres, 11 a l'àmbit de la UA-27 Les Torres 2 del nucli de les Torres del municipi de Sant Pere de Ribes. En la proposta s'acompanya la memòria descriptiva del antecedents urbanístics de la delimitació de la UA-27 Les Torres 2, justificació de l'ús provisional i estudi d'impacte i integració paisatgística. Per altra banda, atès el temps transcorregut des de la delimitació de la unitat d'actuació sense acord entre els propietaris per a portar a terme el desenvolupament urbanístic, el



titular de l'activitat vinícola del CELLER CAN PAGÈS es sol·licita autorització d'uns provisional previst a l'article 54 del TRLUC.

Segons l'establert a l'article 187.2 b) del TRLUC, estan subjectes a llicència urbanística prèvia, entre d'altres, els usos i les obres provisionals. 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, poden autoritzar-se usos i obres de caràcter provisional que no estiguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hagi iniciat el corresponent procediment de reparcel·lació o d'ocupació directa o d'expropiació per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta. En aquest sentit, el PGOU de Sant Pere de Ribes aprovat definitivament en data 18 de juliol de 2001 delimita la UA-27, Les Torres 2 amb l'objectiu, entre d'altres, de fer possible la legalització d'una activitat agro-industrial fonamental pel normal funcionament de bona part del conreu vinícola del municipi; gestionada pel sistema de compensació. Per acord de la JGL de data 31 d'agost de 2015 s'aprovà definitivament els Estatuts i bases d'Actuació de la Junta de Compensació, si bé no s'ha tramitat els instrument de gestió per a la desenvolupament urbanístic. Com així consta a la fitxa del PGOU, entre d'altres objectius la unitat d'actuació es delimita *per a fer possible la legalització d'una activitat agro-industrial fonamental pel normal funcionament de bona part del conreu vinícola del municipi*, aquesta activitat de celler d'elaboració de vi es denomina CELLER CAN PAGÈS, SL. Com a condició a la gestió, s'estableix que cal presentar *un estudi d'impacte paisatgístic i un projecte paisatgístic que incorpori una cortina verda per tal de minimitzar la distorsió que estableixen les sitges i instal·lacions existents en la indústria vinícola*.

L'article 53. 3 del TRLUC, estableix que només poden autoritzar-se 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.
- g) Instal·lacions de generació d'energia basades en fonts renovables.



L'activitat vinícola d'elaboració de vi del CELLER CAN PAGÈS, SL se situa en sòl urbà no consolidat sense que s'hagin tramitat els instruments de gestió urbanística, podent-se emmarcar com a ús provisional en ser una activitat bàsicament de emmagatzematge del sector primari admesa en els terrenys on s'ubica per la normativa urbanística del PGOU a l'àmbit de la UA-27 Les Torres-2. Segons s'indica a la memòria la propietat assumeix l'obligació, una cop s'atorgui la llicència, d'implantar la barrera verda prevista a la fitxa urbanística, amb la corresponent instal.lació de rec per goteig, donant compliment així a la obligació urbanística prevista a la fitxa de la UA 27.

No es preveuen a la memòria la realització d'obres provisionals vinculades als usos provisionals previstos a l'article 53.3 del TRLUC, no sent necessària la constitució de garantia per assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari, atès que no es produeix cap modificació respecte a l'activitat per ser preexistent. Per la seva banda, l'eficàcia de l'autortització quedarà supeditada a la constància registral.

El procediment per a la concessió de la llicència d'ús/obra provisional serà el següent: emès l'informe tècnic i jurídic, l'Ajuntament haurà de sol.licitar informe previ i favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme, als efectes de que l'Ajuntament pugui autoritzar els usos i obres sol.licitats. Simultàniament a la sol.licitud d'informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme, l'expedient se sotmetrà a un termini d'informació pública de vint dies mitjançant anunci al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en el DOG, i en el BOP. A la vista del resultat de la informació pública, l'Ajuntament haurà d'emetre informe sobre les al.legacions presentades., i conforme l'article 53 del Text Refós de la Llei Municipal de i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril correspon a l'Alcaldia o l'òrgan en qui delegui, resoldre sobre l'atorgament de la llicència.

En base a l'exposat qui subscriu informa favorablement admetre a tràmit la sol.licitud de llicència d'ús provisional de l'activitat vinícola CELLER CAN PAGES, S.L. ubicada al carrer Les Torres, 11 a l'àmbit de la UA-27 Les Torres 2 del nucli de les Torres del municipi de Sant Pere de Ribes, presentada en data 6 de juny de 2023, LGE 2023011666, el Sr. Antonio Nuñez Rendon, en representació del Sr. Isidre Pagès Comas representant de Celler Can Pagès, SL. *(Segueixen lloc, data i signatura digital)>>*

De conformitat amb tots els informes precedents i a l'informe de prefectura emès per la Directora de Serveis Territorials, Júlia González Bou en data 28 de juny de 2023, proposo a la Junta de Govern Local, l'adopció del següents acords:

PRIMER.- Admissió a tràmit de la sol.licitud d'autorització d'us provisional per activitat vinícola de la UA-27 Les Torres, estudiada per part dels serveis tècnics i emesos els informes, presentada pel Sr. Antonio Núñez Rendon en data 6 de juny de 2023, LGE 202311666, en representació del Sr. Isidre Pagès representant de Celler Can Pagès, S.L.

SEGON.- Remissió de còpia de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme, als efectes que en el termini de 2 mesos emeti informe favorable a la sol.licitud.



**Ajuntament
Sant Pere de Ribes**

Territori

TERCER.- Simultàniament s'obri un període d'informació pública de vint dies mitjançant la publicació de l'anunci en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el Butlletí Oficial de la Província. Finalitzat el període d'informació pública, es remetin les al·legacions presentades, si és el cas, als tècnics Municipals per al seu informe.

QUART.- Informades les al·legacions pels tècnics municipals, es doni trasllat a l'òrgan competent als efectes de dictar la corresponent Resolució.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquests acords als interessats amb indicació dels recursos legalment establerts.

Aprovat per unanimitat dels membres presents.

Sant Pere de Ribes, 29 de setembre del 2023

Sant Pere de Ribes, 28 de setembre del 2023

Abigail Garrido Tinta
Alcaldeessa

Eva Garrido Juan
Secretaria accidental
Decret nº: 2023001005 de data 4 de setembre de 2023