

Projecte:

SOL·LICITUD D'ACCEPTACIÓ I
AUTORIZACIÓ D'US PROVISIONAL DEL
SÒL EN
ADEQUACIÓ DE TERRENY PER PER
EMMAGATZEMATGE I APLEGADA
DE MERCADERIES O BÉNS
MOBLES

Octubre 2023

Promotor:

EL TORO AZUL DE ARENYS DE MAR
S.L

Emplaçament:

CR NACIONAL II JUNQUERA-
PARCEL·LA B2
RC:3938411DG6033N0001JT

08350 Arenys de Mar, Barcelona.



ROS ARQUITECTURA - Xavier Ros i Novell - Maria Ros i Riera

Rambla Bisbe Pol, 46-50, 5^è 1^ª - 08350 ARENYS DE MAR

Telf./fax 93.795.71.39 info@ros-arquitectura.com www.ros-arquitectura.com



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



ÍNDEX

DG. DADES GENERALS

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

- MD 1.** Objecte del projecte
 - 1.1** Ubicació - emplaçament
 - 1.2** Justificació d'ús provisional.
 - 1.3** Descripció de les obres a executar.
 - 1.4** Normatiu.
 - 1.5** Motius de la sol·licitud i terminis.
 - 1.6** Obres necessàries en reposició de l'estat inicial.
 - 1.7** Criteris funcionals i compositius.
- MD 2.** Pressupost d'execució.
- MD 3.** Pressupost en reposició.

DF. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

AME. AMIDAMENTS I PRESSUPOST EN EXECUCIÓ

AMR. AMIDAMENTS I PRESSUPOST EN REPOSICIÓ

RS. FITXA DE RESIDUS

MBSS. MEMÒRIA BÀSICA DE SEGURETAT I SALUT

PL. PLÀNOLS

Model normalitzat d'acceptació per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



DG Dades generals

Projecte: ADEQUACIÓ DE TERRENY en permís de llicència provisional
PER EMMAGATZEMATGE I APLEGADA DE MERCADERIES O BÉNS MOBLES

Emplaçament: CR NACIONAL II JUNQUERA-PARCEL·LA B2
RC: 3938411DG6033N0001JT

Municipi: 08350 Arenys de Mar, Barcelona.

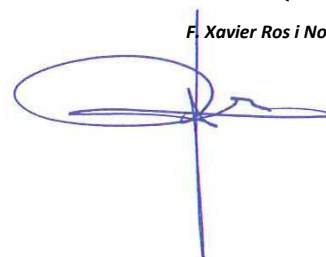
Sol·licitant: EL TORO AZUL DE ARENYS DE MAR S.L, CIF B59307819
Adreça: Carretera NII, KM. 6578, 08350 Arenys de Mar, Barcelona

Arquitecte: F. Xavier Ros i Novell
Nº col·legiat: 18.585
CIF: 36.965.243-B
Adreça: Rbla. Riera Bisbe Pol, 48-50. C.P. 08350 - Arenys de Mar (Barcelona).
Telèfon: 93 795 71 39

Arenys de Mar, Octubre de 2023

L'ARQUITECTE

F. Xavier Ros i Novell



Pàg.2

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



MD Memòria descriptiva i justificativa

MD 1. Objecte del projecte

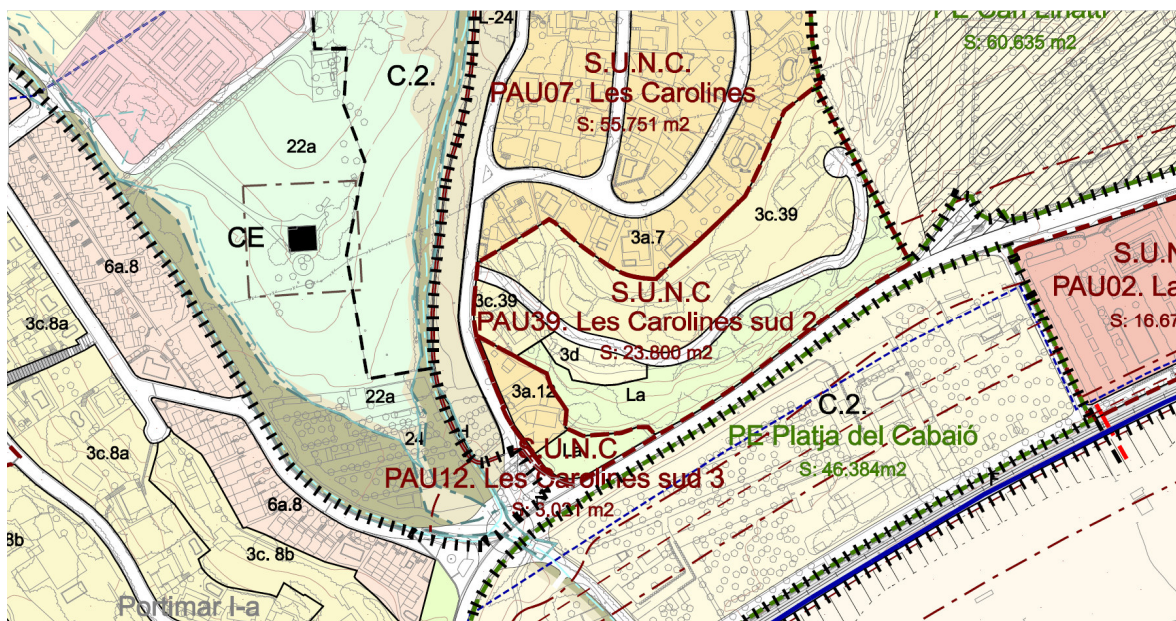
L'objecte del present projecte és la sol·licitud d'una llicència urbanística d'us i obres provisionals per a un àmbit d'emmagatzematge de restes de poda i treballs de manteniment de la vegetació generalitzada, incloent els treballs previs necessaris per a l'inici de l'acopi, d'acord amb la normativa municipal vigent, P.G.O; i els articles 65 a 70 de la R.P.L.U (Reglament de protecció de la legalitat urbanística). Així com, de l'article 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).

MD 1.1 Ubicació - emplaçament

El terreny objecte del present projecte forma part (parcial) d'una finca situada a CR NACIONAL II JUNQUERA-PARCEL·LA B2, amb referència cadastral **3938411DG6033N0001JT**, propietat de la Sr. DAVID ROCA GARCIA amb (DNI 38784545-J.), resident al C. Puig d'en Palom 2, de Arenys de Mar, havent estat cedit aquesta finca en situació d'arrendament a EL TORO AZUL DE ARENYS DE MAR S.L.

Es tracta d'una porció de parcel·la afectada per el POUM de l'ajuntament de Arenys de Mar, per el que té consideració de Sòl Urbanitzable No Consolidat (S.U.N.C), clau La o "Altres espais lliures". La finca està inclosa dins l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística 12 Les Carolines sud 3.

El terreny que es pretén adequar per admetre l'activitat provisional d'emmagatzematge de restes de poda i treballs de manteniment de la vegetació té una superfície de 28 metres d'ample màxima per 62 metres de llargada màxima, amb una superfície total de 1.134 m², de les que s'ocuparan la meitat per a l'ús de acopi i la resta com a superfície de logística en càrrega, descàrrega i trasllat.



MD 1.2 Justificació d'ús provisional.

El manteniment de les zones verdes i les espècies d'arbrat existent (de les parcel·les amb activitat Hotelera, i més concretament de l'arrendatari, amb el Camping costaner a la finca, Toro Azul, motiva la necessitat puntual de acopi de mermes i residus puntuals generades pel manteniment de les zones verdes.

Es pretén la utilització d'aquest espai d'uns 567 m², en deposició temporal, Fet pel qual la intervenció en obres per tal d'admetre aquest ús, és nul·la, tot conservant l'aspecte inicial, de sòl agrari no productiu (sense paviments, drenant, etc).

La conservació de l'estat actual és un dels paràmetres principals del projecte. En CAP cas es modificarà el terreny existent ni les preexistències. La execució dels treballs es realitzarà amb una cura especial dels elements vegetals existents. També considerant d'elements de mobiliari urbà existents (senyal de trànsit, cartell publicitari).

MD 1.3 Descripció de les obres a executar.

Les obres a desenvolupar seran de caràcter provisional d'acord amb la normativa vigent. El programa previst per les obres d'adequació del terreny són els següents (*segons documentació gràfica adjunta*):

1. Subministrament i col·locació de 2 contenidors mòbils
2. Subministrament i col·locació de porta nova (en substitució de l'actual)

MD 1.4 Normatiu

- La present memòria/document compleix els estàndards del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).
- La present memòria/document ha estat redactat segons l'establert en *art. 53 i art. 54* del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).
- La present memòria/document ha estat redactat segons l'establert en els art. 65-70 de 13 de maig del decret 64/2014 del Reglament sobre Protecció de la legalitat Urbanística.

Per tal que es permeti l'activitat d'emmagatzematge i acopi privat en la parcel·la descrita, de manera provisional, segons s'estableixen els art. 53 (*Usos i obres de caràcter provisional*) i 54 (*Procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional*) del TRLUC, del capítol V Règim d'ús provisional del sòl. Es tracta d'una activitat temporal admesa. Regulació d'usos, al tractar-se d'un ús inferior als compatibles, i que no requereix d'obres o instal·lacions permanents.

Compliment del Decret 64/2014 de 13 de maig, en aprovació del R.P.L.U. del articles 65 a 70, En procediment per la seva autorització, d'obres i usos de caràcter provisional.

MD 1.5 Motiu de la sol·licitud i terminis.

Supòsits que es poden autoritzar els canvis d'ús de les instal·lacions que estan fora d'ordenació.

L'article 53.1 del TRLU estableix que 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 del planejament territorial urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució urbanística que els afecta.

L'article 53.1 bis de la mateixa normativa, on descriu que els usos autoritzat poden tenir un termini de vigència màxima de set anys a comptar de la data d'inscripció del projecte de reparcel·lació.

L'article 54.1 estableix els documents mínims que ha de contenir la memòria:

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



a) La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres.

b) L'acceptació pels propietaris i els gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic.

c) El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.

Finalment, l'apartat 3 del mateix article 54 estableix que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.

b) 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.

També l'article 70.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que els usos provisionals han de cessar i les obres provisionals s'han de desmuntar o enderrocar, sense dret a indemnització, quan ho acordi l'administració municipal, amb audiència de les persones interessades, per algun dels motius següents:

a) Per haver-se complert la condició resolutòria expressa, art 69.3.

b) Per haver transcorregut el termini temporal màxim pel qual es va atorgar la llicència urbanística corresponent.

c) Per tal d'executar les determinacions del planejament urbanístic, hagi transcorregut o no el termini temporal màxim pel qual es va atorgar la llicència urbanística corresponent.

En aquest cas, es demana l'atorgament del termini temporal màxim possible, de set anys, (article 53.1 bis de la TRLUC) de forma que la llicència s'obtingui per temps prorrogable fins que no es compleixi la condició d'executar les determinacions del PAU12, Les Carolines Sud, ó per haver-se complert la condició resolutòria expressa.

MD 1.6 Obres necessàries en reposició de l'estat inicial.

Donat el us provisional de les obres a executar; caldrà assenyalar també les actuacions necessàries per la reposició a l'estat original del terreny inicial objecte d'aquest permís, en el cas de finalització de la llicència.

1. Neteja de la zona dels acopis existents.

2. Retirada dels contenidors mòbils

3. Retirada dels cartells publicitaris, per recuperar l'estat inicial de la qualificació de La (original) designada per el POUM.

MD 1.7 Criteris funcionals i compositius

Els criteris funcionals que s'han seguit, no són altres que els d'adequar una parcel·la existent, actualment en desús, sense activitat agrícola anterior, amb la mínima intervenció possible (d'obres), respectant la planeïtat i nivells existents, i formalitzant accés i tancament controlat de la zona per realitzar l'emmagatzematge de les mermes descrites anteriorment. Ubicat en la mateixa CR. Nacional II JUNQUERA de la localitat de Arenys de Mar.

Amb aquesta necessitat i intervenció mínima, es pretén mantenir i no interferir amb els criteris municipals, fins ara existents.

Tanmateix, el solar es mantindrà inalterat en la seva orografia, tancat i net de vegetació.



MD 2. Pressupost d'execució

El pressupost d'execució material estimat de les obres d'adequació de parcel·la , totalitza la quantitat de:

"ZERO euros "

----- # 0.000,00 € # -----

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



MD 3. Amidaments i Pressupost de reposició

PARTIDA	quantia	ud
Retirada contenidors (100€/ud)	2	ud
Carrega i transport de residus vegetals màxim a 8Km amb camió de 2 eixos 15T de capacitat de 12m3 6,82€/m3	283,5	m3

El pressupost d'execució material estimat de les obres de reposició de parcel·la a l'estat inicial, totalitza la quantitat de:

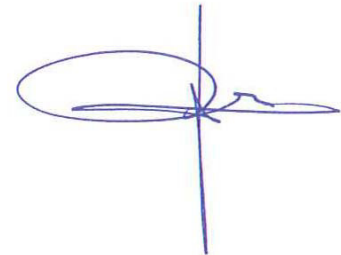
"DOS MIL CENT TRENTA-TRES euros amb QUARANTA-I-SET cèntims"

----- # 2.133,47 € # -----

Arenys de Mar, Octubre de 2023

L'ARQUITECTE

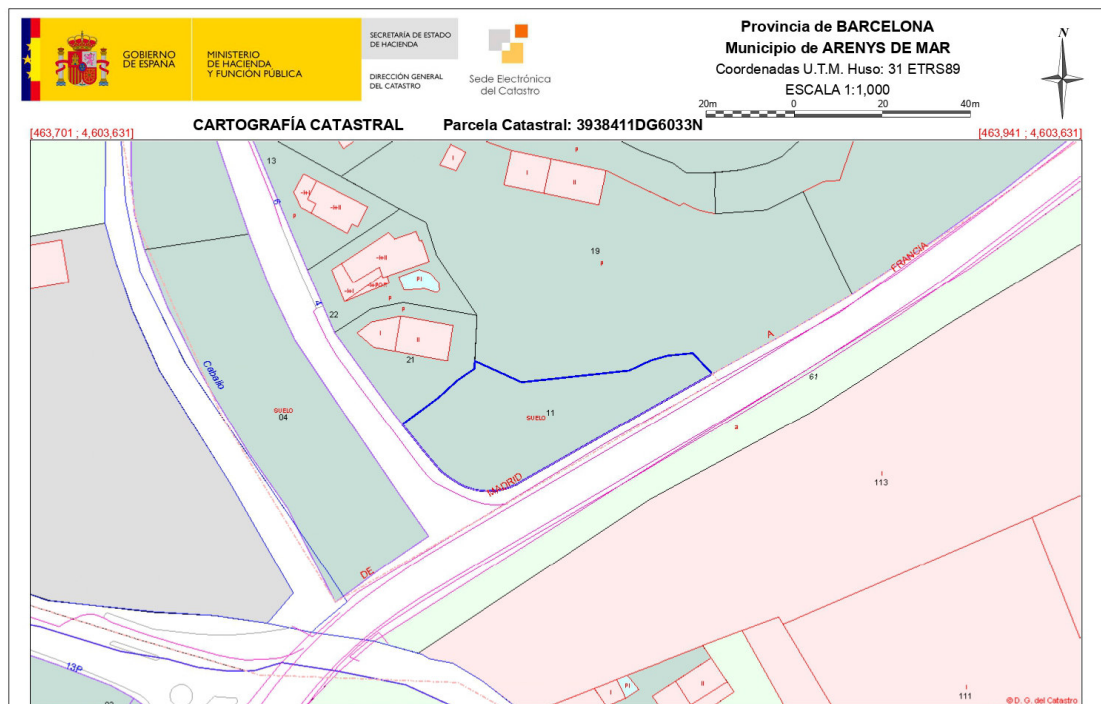
F. Xavier Ros i Novell




DF Documentació fotogràfica



Ortofoto de la parcel·la



Referencia cadastral de la parcel·la

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001		
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00	Origen: Origen ciudatà	Estat d'elaboració: Original





Front CRA NACIONAL II JUNQUERA.



Xamfrà CRA NACIONAL II JUNQUERA-AV. MEDITERRANI.



Front AV. MEDITERRANI.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001		
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00	Origen: Origen ciudatà	Estat d'elaboració: Original





Vistes aèries Parcel·la.



Vista de la entrada.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



PL Plànols

* Veure plànols adjunts

Model normalitzat d'acceptació per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





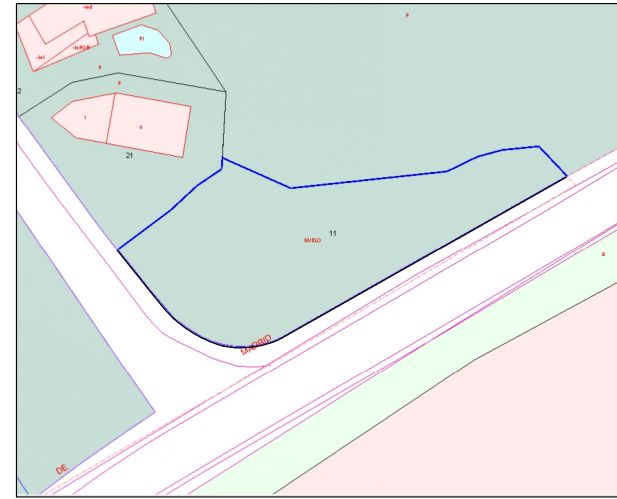
SITUACIÓ: ARENYS DE MAR (BARCELONA)



EMPLAÇAMENT_ORTOFOTO: CR NACIONAL II JUNQUERA



EMPLAÇAMENT_PLANEJAMENT: CR NACIONAL II JUNQUERA



REF. CADASTRAL: 3938411DG6033N0001JT



Promotor:
EL TORO AZUL DE ARENYS DE MAR S.L.

Arquitecte:
XAVIER ROS NOVELL

LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'ÚS I OBRES PROVISIONALS
EN ADEQUACIÓ DE TERRENY CRA. NACIONAL II
PER EMMAGATZEMATGE ARENYS DE MAR (Barcelona)

VISTA AÈRIA, RPUC, CADASTRE
EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ

BÀSIC I EXECUCIÓ

Referència:
O/925/23N

Data:
Octubre-2023

E: 1/50
E: 1/50
A3

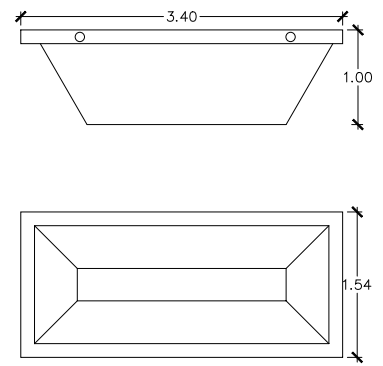
01

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

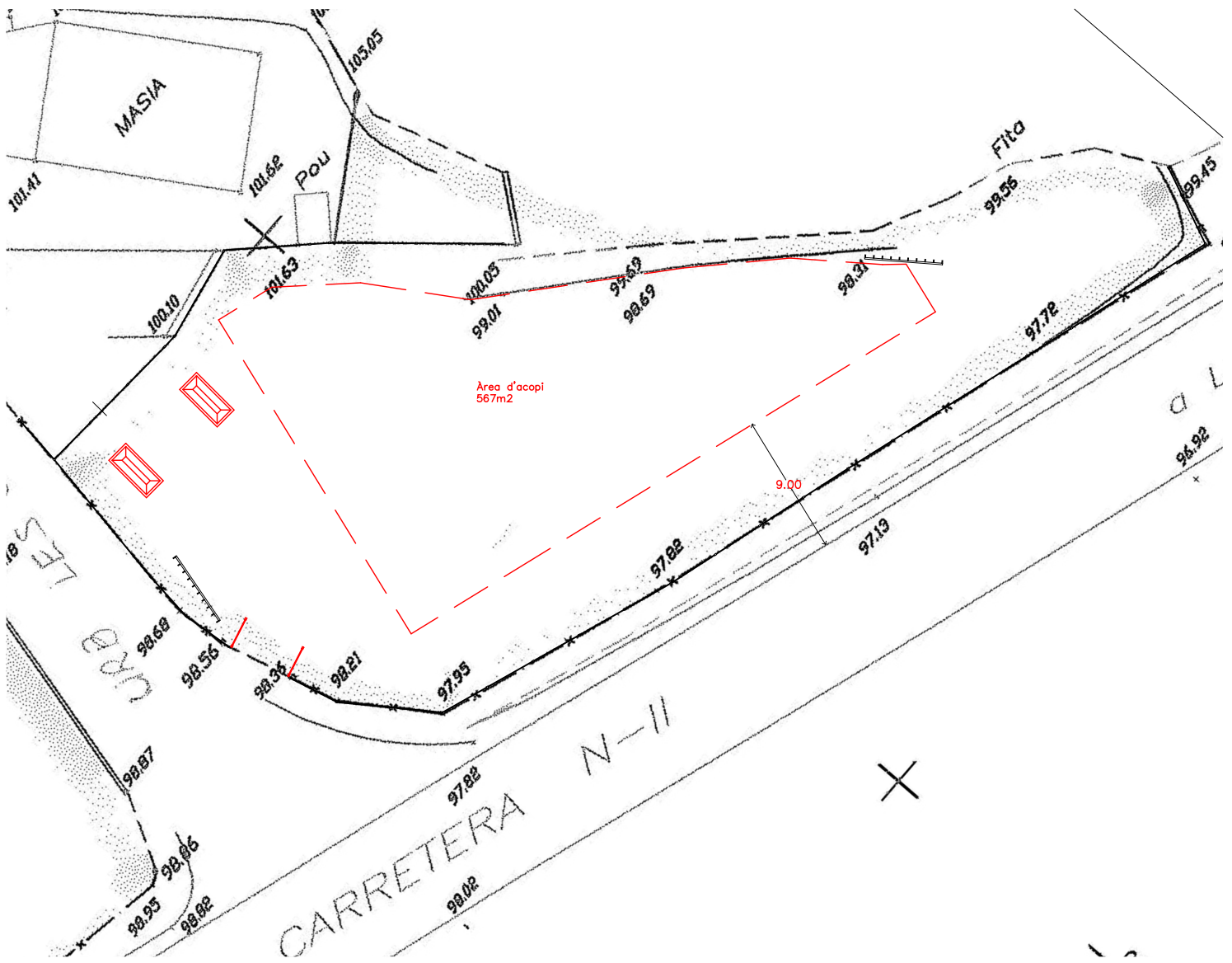
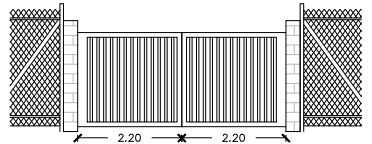
Codi Segur de Validació	8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



DETTALL CONTENIDOR RECICLATGE:



DETTALL PORTA ACCÉS:



EL PRESENT DOCUMENT ES COPIA DEL SEU ORIGINAL I S'HA AUTORS
 EL ARQUITECTE SIGNANTS, LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL,
 ANEXO QUALSIQUERA REPRODUCCIÓ O DISENYO I TITOLAR,
 PROCEDIRÀ L'AUTORITZACIÓ DE L'AUTOR, REENTRANT PREVIAMBRE
 QUALSIQUERA MODIFICACIÓ, AMPLIACIÓ DEL MATEIXO
 EL TITOLAR ES RESERVA LA FACULTAT DE MODIFICAR PER
 IMPROVISACIÓ I SENSE PREAVISU I RESPONSABILITAT DELS
 NECESSARIS DE LA PROPIA DADA LES CARACTERÍSTIQUES DE
 ENTORNO I SUPORT DE COPIACIÓ DEL PRESENT DOCUMENT.
 EL DISENYO I LA REALITZACIÓ D'ESTUDI EN EL PLÀNOL SÓN NOMÉS
 CONSULTA DELS DISENYOS I DELS D'ESTUDIS.

Promotor:
 EL TORO AZUL DE ARENYS DE MAR S.L.
 Arquitecte:
 XAVIER ROS NOVELL

LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'ÚS I OBRES PROVISIONALS
 EN ADEQUACIÓ DE TERRENY CRA. NACIONAL II
 PER EMMAGATZEMATGE ARENYS DE MAR (Barcelona)
 EMPLAÇAMENT PARCEL·LA

BÀSIC I EXECUCIÓ
 Referència:
 O/925/23N
 Data:
 Octubre-2023
 E: 1/250
 E:
 A3

02

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	8532aa988c3a4a57b2f101d108248fad001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/15134 - Data Registre: 27/10/2023 13:57:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

