



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A L'ADOPCIÓ DE LA MESURA DE SUSPENSÍO POTESTATIVA DE TRAMITACIONS DE DETERMINADES ACTIVITATS EN LA ZONA CENTRE DE PALAFRUGELL

1 - Objecte.

El present document constitueix la memòria justificativa per a l'adopció de la mesura de suspensió potestativa de tramitacions per a l'inici del funcionament o ampliació de determinades activitats en el centre de Palafrugell, d'acord amb el que disposa l'article 73 del DL 1/2010, amb l'objectiu d'estudiar la redacció d'un pla especial urbanístic regulador dels usos en el terme municipal de Palafrugell.

2 - Marc legal.

2.1 - Entre les actuacions preparatòries a l'aprovació de planejament els articles 73 i 74 del DL 1/2010, TRLUC, regulen la mesura de suspensió de tramitacions.

L'article 73 del DL 1/2010, TRLUC, disposa el següent:

"Article 73. Suspensió de tramitacions i de llicències

1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats.

3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a."

L'article 8.5.a) del DL 1/2010, TRLUC, disposa el següent:

"5. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:

a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents: Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden."

En relació al termini de suspensió l'article 74 del DL 1/2010, TRLUC, disposa el següent:

"Article 74 Termini de suspensió de tramitacions i de llicències



1. Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys.

2. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes."

Per la seva banda, els articles 102 i 103 del Decret 305/2006, RLUC, estableixen el següent:

Article 102 Suspensió de la tramitació d'instruments urbanístics i de l'atorgament de llicències

102.1 Els acords de suspensió previstos en l'article 71 de la Llei d'urbanisme han de concretar els àmbits afectats i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, en el qual aquests es grafaran a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients.

102.2 Els acords de suspensió han de precisar també l'abast de les llicències i tramitacions que suspenen.

102.3 El plànol ha de restar a disposició del públic en les oficines de l'administració actuant al llarg del termini de suspensió. En el cas que l'administració actuant no sigui l'ajuntament, el plànol també s'ha de poder consultar a les oficines municipals.

102.4 Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Article 103 Terminis de suspensió de tramitacions i de llicències

103.1 Si abans d'acabar-se el termini d'un any de la suspensió potestativa prevista per l'article 71.1 de la Llei d'urbanisme, es produeix l'acord d'aprovació inicial, l'administració competent ha d'acordar la suspensió prevista en l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, i els seus efectes s'extingiran definitivament un cop transcorreguts dos anys des de l'inici de la vigència de l'acord de suspensió potestativa.

103.2 Si l'aprovació inicial té lloc un cop transcorregut el termini d'un any previst com a termini màxim de la suspensió que regula l'article 71.1 de la Llei d'urbanisme, la suspensió acordada amb motiu de l'aprovació inicial té la durada màxima d'un any, comptat des de la publicació de l'acord d'aprovació inicial i de suspensió.

103.3 Si amb anterioritat a l'aprovació inicial no s'hagués acordat la suspensió potestativa, la suspensió que s'acordi amb motiu de l'aprovació inicial pot tenir una durada màxima de dos anys. Aquest termini màxim també és aplicable als àmbits no afectats per la suspensió potestativa que resultin inclosos en l'àmbit de la suspensió acordada amb motiu de l'aprovació inicial.



103.4 Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingeixen: a) Automàticament pel transcurs dels terminis màxims previstos en els apartats anteriors d'aquest article. b) En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor de la figura de planejament la formulació de la qual hagi donat lloc a l'acord de suspensió o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació de la figura de planejament. c) En cas que l'administració competent acordi aixecar els efectes de l'acord de suspensió, en tot o en part de l'àmbit afectat, en els casos de suspensió potestativa, així com quan s'acordi deixar sense efectes la tramitació del pla, o bé quan durant el procés de tramitació del pla urbanístic quedin sense efectes les determinacions que hagin donat lloc a l'aplicació de la suspensió preceptiva.

103.5 Un cop extingits els efectes de la suspensió en qualsevol dels casos previstos en l'apartat anterior, no es poden acordar noves suspensions per idèntica finalitat sobre tot o part dels mateixos àmbits, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'extinció dels efectes. S'entén com a idèntica finalitat la formulació d'un instrument de planejament que tingui els mateixos objectius que el que motivà la primera suspensió. “

3.- Justificació de la mesura de suspensió.-

3.1.- L'àmbit a l'entorn de Plaça Nova de Palafrugell és el centre neuràlgic del municipi i on es concentren bona part dels comerços i activitats.

El Ple de l'Ajuntament de Palafrugell va aprovar el 26 d'agost de 2009 un Estudi d'actualització comercial i Pla d'usos, que va ser objecte de modificació parcial l'any 2017. Aquest document té per objecte establir la regulació de les activitats econòmiques per definir un model comercial i constituir la zona centre del municipi com una àrea d'atracció comercial.

Per la seva banda, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Palafrugell, aprovat definitivament en data 22 de gener de 2015, estableix una àrea de potenciació econòmica on es obligatori destinar la planta baixa a l'ús comercial. (article 315.2.B) de la normativa).

També l'any 2018 el Ple de l'Ajuntament va aprovar un document titulat “Mesures i accions per a l'enfortiment del comerç urbà de Palafrugell” amb un anàlisi i propostes en relació a aquesta zona comercial.

3.2.- Tenint en compte els canvis succeïts en les dinàmiques comercials es considera necessari redactar un pla especial urbanístic regulador dels usos i activitats en el municipi dins l'estratègia de potenciar el centre comercial i cultural, i la implantació d'activitats que impulsin propostes atractives per al veïnat i visitants.

El pla especial urbanístic és l'instrument urbanístic i normatiu idoni d'acord amb el que disposa l'article 67 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

El POUM de Palafrugell en l'article 318 preveu l'aprovació d'un pla especial per desenvolupar la regulació dels usos en sòl urbà.

3.3.- Per tal de garantir la finalitat de la tramitació d'aquest instrument, tenint en compte les activitats actuals en la zona centre de Palafrugell a l'entorn de Plaça Nova i les dinàmiques en l'entorn proper, es considera necessari suspendre la tramitació de determinades activitats destinades a serveis d'estètica o higiene personal (com són perruqueria, manicura i pedicura,



pírcing i tatuatge), així com establiments comercials per la venda d'accessoris i reparació de telefonia mòbil, els establiments de venda de productes del cànnabis i derivats del cànnabis, i els establiments de restauració fast food o take away.

Algunes d'aquestes activitats han proliferat darrerament de manera significativa en el centre de Palafrugell, i d'altres s'estan expandint en l'entorn proper, i cal tenir en compte i evitar les possibles repercussions negatives que podria provocar la concentració de les activitats indicades en detriment de la riquesa del teixit comercial del centre..

Per això durant el temps necessari per estudiar com afrontar aquesta dinàmica, es justifica la necessitat de suspendre la tramitació municipal de les habilitacions municipals per aquestes activitats o la seva ampliació.

4.- Àmbit de la suspensió.-

L'àmbit d'aplicació de la mesura de suspensió de tramitacions d'inici d'activitat és el delimitat pel carrer de Torres Jonama, de la plaça 11 de setembre, carrers de Begur, de la Garriga, de la Tarongeta, de la Lluna, de la plaça Camp d'En Prats, carrers de Sagunt, de Barris i Buixó, de Picasso, de Botines i de la Caritat, d'acord amb el plànol de delimitació que s'annexa a la present memòria.

La suspensió ha d'incorporar el plànol de delimitació de l'àmbit afectat per la suspensió de l'atorgament de llicències i comunicats, de conformitat amb l'article 73.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en el qual s'han de grafir aquests a escala adequada i amb detall i claredat suficient. El plànol esmentat, on s'explicita l'àmbit objecte de suspensió i l'abast d'aquesta, consta a l'expedient, i d'acord amb el que preveu l'article 102.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme restarà a disposició del públic en les oficines de l'administració actuant al llarg del termini de suspensió.

5.- Abast de la suspensió.-

L'objecte de la suspensió són les següents activitats:

- activitats destinades a serveis personals d'imatge o estètica, concretament: perruqueria, barberia, manicura, pedicura, pírcing i tatuatges
- establiments de venda d'accessoris i/o reparació de telefonia mòbil.
- establiments de venda de productes de cànnabis o derivats del cànnabis,
- establiments de restauració en règim de fast food o take away.

Aquestes activitats estan sotmeses al règim de comunicació d'inici pel seu funcionament, i per tant, es proposa suspendre, l'atorgament de llicències i/o comunicats i altres autoritzacions municipals connexes establerts per la legislació sectorial, per a la instal·lació o l'ampliació de qualsevol d'aquestes activitats, així com l'atorgament de llicències d'obres i l'admissió de les comunicacions prèvies destinades a la instal·lació d'aquestes activitats, ampliació o reforma de local si suposen augment d'aforament, en el benentès que urbanísticament hagués estat factible la seva implantació.

Així mateix, és necessari procedir a la suspensió de l'atorgament de llicències d'obres i l'admissió de les comunicacions prèvies destinades a la instal·lació d'aquestes activitats que es proposa suspendre, ampliació o reforma de local si suposen un augment d'aforament.



Finalment, es fa necessari també regular i aclarir determinades exclusions de l'abast de la suspensió, com són les sol·licituds d'atorgament de llicències d'obres presentades abans de l'executivitat del present acord de suspensió, així com les sol·licituds d'atorgament de llicències o comunicacions prèvies a l'exercici d'activitats presentades abans de l'executivitat de l'acord de suspensió, i les sol·licituds d'atorgament de llicències o comunicació prèvia a l'exercici de les activitats sotmeses al règim de comunicació que hagin obtingut certificat de règim urbanístic favorable previ a la tramitació de qualsevol permís d'obres (comunicat o llicència), sempre que el termini de vigència d'aquest no s'hagi exhaurit; i excloure també de la suspensió les sol·licituds d'atorgament de llicències per a l'obertura, la instal·lació o l'ampliació d'activitats, i la comunicació prèvia a l'exercici de les activitats, vinculades a obres amb llicència concedida, comunicat admès o declaració responsable efectuada amb anterioritat a l'executivitat del present acord.

6.- Termini de la suspensió.

Aquesta mesura de suspensió tindrà un termini màxim d'un any des de la seva executivitat, que es podrà estendre un any més, fins a dos anys, en els supòsits previstos en l'article 74 del DL 1/2010.

D'acord amb el que disposa l'article 103.4 del Decret 305/2006, els efectes de la suspensió s'extingiran automàticament la transcórrer aquest terminis, amb l'entrada en vigor de la figura de planejament o en el cas que l'Ajuntament acordi aixecar els seus efectes.

Publicació de la suspensió

L'acord de suspensió de llicències i comunicats es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Girona, segons determina l'article 73.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i també caldrà publicar-lo en un dels diaris de més divulgació a Catalunya. Els efectes de la suspensió operaran a partir de la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Òrgan competent

L'òrgan competent per acordar la suspensió de llicències i comunicats és el ple municipal. La suspensió de l'atorgament de llicències i comunicats correspon acordar-la al mateix òrgan que li correspon l'aprovació inicial del pla, segons l'article 73.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La competència per a l'aprovació inicial d'aquesta correspon al ple per delegació de l'Alcaldia per resolució d'Alcaldia de data 28 de juny de 2023. La suspensió de llicències i tramitacions de plans derivats es planteja com a acte preparatori que permeti plantejar amb posterioritat un Pla especial urbanístic.

Es el que informem als efectes oportuns.

Palafrugell, en la data de la signatura electrònica.