

Codi de verificació:	 5H5K1E6D0P1H6O3Z1AY2
Procediment: N383 Interpretació de la normativa	
Expedient: 4951/2025	Document: 203487/2025

ANUNCI

Es fa públic, per al general coneixement, l'Acord adoptat pel Ple municipal en sessió ordinària de 19-05-2025, número AJT/PLE/6/2025, d'acord amb el que disposen els articles 6 de Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, 7 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, així com les disposicions de les Lleis 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, en estimar-se convenient la seva publicació per raó dels destinataris i dels efectes que es puguin produir:

APROVACIÓ DE LA INSTRUCCIÓ INTERPRETATIVA 2/2025: ENVERS L'APLICACIÓ DE L'ARTICLE 196.1 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME, APROVAT PER DECRET LEGISLATIU 1/2010, DE 3 D'AGOST, EN RELACIÓ AMB L'ARTICLE 343.1 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ (EXP. 4951/2025)

L'article 196.1.b) i c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (d'ara endavant TRLUC), estableix en quant a la indivisibilitat el següent:

"Article 196

Indivisibilitat de parcel·les i finques

1. Són indivisibles:

b) Les parcel·les la dimensió de les quals sigui igual o menor a la determinada com a mínima en el planejament urbanístic, excepte si els lots resultants són adquirits pels propietaris o propietàries de terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una nova finca.

c) Les parcel·les la dimensió de les quals sigui menor que el doble de la superfície determinada com a mínima en el planejament urbanístic, llevat que l'excés sobre el mínim esmentat es pugui segregar amb la finalitat especificada per la lletra b."

L'article 343.1 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (d'ara endavant NU) estableix les condicions d'edificació a les subzones unifamiliars i en quant a les parcel·les en regula la seva superfície mínima. No obstant, també estableix unes excepcions al respecte:

"Com a excepció als límits establerts al quadre anterior, s'admeten parcel·les de superfície i longitud de façanes menors quan tinguin origen en un dels casos següents:

a. Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a la vigència de la Llei de 12 de maig de 1956 sobre règim del sòl i ordenació urbana i que no hagin sofert segregació posterior.

b. Quan s'ajustin al Pla Comarcal de 1953 o als Plans Parciales que el desenvoluparen i procedeixin de parcel·lació o segregació amb llicència i que no hagin sofert segregació posterior a l'aprovació d'aquest Pla General.

c. Parcel·les existents entre les altres ja construïdes, o amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits."

La qüestió que es planteja és si és possible segregar l'excés sobre la superfície mínima d'una parcel·la existent amb la finalitat d'agrupar-la a una parcel·la existent que compleix alguna de les condicions excepcionals descrites a l'article 343.1 de les NU i quina superfície final no arribarà a la superfície mínima de parcel·la establerta pel planejament vigent.

Per l'anterior, en data 28/04/2025 s'ha signat la instrucció interpretava número 02/2025, que estableix les condicions per possibilitar la segregació de l'excés sobre la superfície mínima amb la finalitat indicada en l'apartat anterior.

L'article 6 de Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, disposa que els òrgans administratius poden dirigir l'activitat dels seus òrgans jeràrquicament dependents mitjançant instruccions i ordres de servei. Quan una disposició específica així ho estableixi, o s'estimi convenient per raó dels destinataris o dels efectes que puguin produir-se, les instruccions i ordres de servei es publicaran en el butlletí oficial que correspongui, sense perjudici de la seva difusió d'acord amb el previst a la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

L'article 7 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, disposa que els òrgans administratius exerceixen les seves competències sota la direcció i la supervisió de l'òrgan de què depenen jeràrquicament, que pot emetre instruccions i circulars o ordres de serveis per a fixar, respectivament, els criteris per a l'aplicació de les normes jurídiques en l'exercici de les seves funcions i per al funcionament dels serveis. Si una disposició específica ho estableix o s'estima convenient per raó dels destinataris o dels efectes que es puguin produir, les instruccions i les ordres de servei s'han de publicar a la seu electrònica i en el diari o butlletí oficial corresponent.

D'acord amb els articles 5 i 7.a) de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, les administracions públiques han de publicar, entre d'altres, les directrius, les instruccions, els acords, les circulars o les respostes a consultes plantejades pels particulars o altres òrgans en la mesura en què suposin una interpretació del dret o tinguin efectes jurídics. La informació subjecta a les obligacions de transparència s'ha de publicar en la seu electrònica o pàgina web d'una manera clara, estructurada i entenedora pels interessats i, preferiblement, en formats reutilitzables. En termes anàlegs es disposa en els articles 5 i 10.1.b) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Donat que l'òrgan competent per l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació previstos a la legislació urbanística és el Ple, d'acord amb l'article 22.1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article (LBRL) i 52.2.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLRMLC), pel que es considera aquest l'òrgan competent per dictar criteris interpretatius que afectin les normes de planejament urbanístic. Aquest acord requerirà la majoria simple dels membres presents a la sessió del Ple per la seva aprovació d'acord amb l'article 47.1 de la LBRL i 114.1 del TRLRMLC.

Pel que s'ha exposat, el Ple acorda:

Primer.- APROVAR com a criteri interpretatiu aplicable a tot l'Ajuntament el contingut en la instrucció interpretativa número 02/2025 de data 28/04/2025, incorporada com a annex en aquest acord.

Segon.- PUBLICAR la instrucció interpretativa 02/2025 a què es refereix l'acord al Portal de la Transparència de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès així com al Butlletí Oficial de la

Província de Barcelona, en tractar-se d'una interpretació del dret amb efectes interns i externs a aquesta Administració.

Tercer.- TRASLLADAR aquest acord a l'àmbit d'urbanisme.

ANNEX

Data abril 2025

Codi de verificació	 5U504N050N2S0W6R0VJ3
Procediment: N383 Interpretació de la normativa	
Expedient: 4951/2025	Document: 149755/2025

Interpretació Normativa:

Instrucció interpretativa 2/2025: envers l'aplicació de l'article 196.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb l'article 343.1 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità:

Possibilitat de segregar d'una parcel·la existent amb superfície que no arriba al doble de la mínima l'excés sobrant amb la finalitat d'agrupar aquest escreix a una altra parcel·la existent quina superfície final resultant no arribarà a la mínima.

ANTECEDENTS

L'article 196.1.b) i c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (d'ara endavant TRLUC), estableix en quant a la indivisibilitat el següent:

"Article 196

Indivisibilitat de parcel·les i finques

1. Són indivisibles:

b) Les parcel·les la dimensió de les quals sigui igual o menor a la determinada com a mínima en el planejament urbanístic, excepte si els lots resultants són adquirits pels propietaris o propietàries de terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una nova finca.

c) Les parcel·les la dimensió de les quals sigui menor que el doble de la superfície determinada com a mínima en el planejament urbanístic, llevat que l'excés sobre el mínim esmentat es pugui segregar amb la finalitat especificada per la lletra b.

L'article 343.1 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (d'ara endavant NU) estableix les condicions d'edificació a les subzones unifamiliars i en quant a les parcel·les en regula la seva superfície mínima. No obstant, també estableix unes excepcions al respecte:

"Com a excepció als límits establerts al quadre anterior, s'admeten parcel·les de superfície i longitud de façanes menors quan tinguin origen en un dels casos següents:

a. Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a la vigència de la Llei de 12 de maig de 1956 sobre règim del sòl i ordenació urbana i que no hagin sofert segregació posterior.

b. Quan s'ajustin al Pla Comarcal de 1953 o als Plans Parcials que el desenvoluparen i procedeixin de parcel·lació o segregació amb llicència i que no hagin sofert segregació posterior a l'aprovació d'aquest Pla General.

c. Parcel·les existents entre les altres ja construïdes, o amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits."

La qüestió que es planteja és si és possible segregar l'excés sobre la superfície mínima d'una parcel·la existent amb la finalitat d'agrupar-la a una parcel·la existent que compleix alguna de les condicions excepcionals descrites a l'article 343.1 de les NU i quina superfície final no arribarà a la superfície mínima de parcel·la establerta pel planejament vigent.

INSTRUCCIÓ

La present instrucció es redacta per establir en quina forma l'Ajuntament interpreta la normativa citada en el cas concret exposat, sense perjudici que en l'operació de segregació calgui tenir també present, per tal que pugui ser autoritzada, tota la normativa que resulti d'aplicació al cas.

D'acord amb l'anterior, s'estableix el següent criteri interpretatiu:

Entenent que quan l'article 196.1.c) i b) del TRLUC es refereix a la creació de noves finques producte de l'operació d'agrupació, s'està referint a la creació de noves parcel·les i, com a tals, aquestes haurien de complir amb la superfície mínima de parcel·la establerta pel planejament vigent.

Considerant però que les NU permeten mantenir, i fins i tot edificar, parcel·les existents sempre i quan s'ajustin a un dels 3 supòsits d'excepció.

I que l'agrupació proposada si bé no crearia una nova finca o parcel·la sí permetria millorar la situació de disconformitat d'una prèviament existent i reconeguda.

Es considera que aquesta operació de segregació i simultània / successiva agrupació estaria admesa en aplicació dels articles 196.1.c) del TRLUC i 343.1 de les NU.

És indispensable per poder aplicar el criteri acabat d'exposar que:

- La parcel·la objecte de segregació tingui una superfície superior a la mínima exigida pel planejament, per poder resultar divisible en els termes establerts a l'article 196 del TRLUC.
- Que la parcel·la a la què se li agregarà, de manera simultània / successiva, la part segregada hagi estat prèviament reconeguda d'acord amb alguna de les excepcions contemplades a l'article 343.1 de les NU.

Signatura: Signat digitalment per: Directora de l'Àrea d'Urbanisme i Projectes Elsa Ibar Torras 24-04-2025 21:17	Signatura: Signat digitalment per: Directora d'assessoria jurídica Cristina Gelabert Oriol 28-04-2025 11:27
--	---

Signat digitalment per:
L'Alcaldia
Josep Maria Vallès Navarro
23-05-2025 13:22