

Dilluns, 17 de juliol de 2017

**ADMINISTRACIÓ LOCAL****Ajuntament de Sant Cugat del Vallès****EDICTE**

Codi de verificació:

²6J435L3G0K1I3W3V0J33a".

²6J435L3G0K1I3W3V0J33a".

6J435L3G0K1I3W3V0J33.

Procediment: N383 Regulació de la normativa.

Expedient: 15606/2017.

Document: 72189/2017.

Ref.: Acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 14 de març de 2017, "D'INSTRUCCIÓ ENVERS LA INTERPRETACIÓ DE L'ARTICLE 12.3 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENANÇA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ, APROVADA DEFINITIVAMENT EL 26 DE JULIOL DE 2011 – N383/17/03".

D'acord amb l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administració Comú de les Administracions Públiques (LPACAP), es procedeix a donar publicitat de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 14 de març de 2017, "D'INSTRUCCIÓ ENVERS LA INTERPRETACIÓ DE L'ARTICLE 12.3 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENANÇA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ, APROVADA DEFINITIVAMENT EL 26 DE JULIOL DE 2011", el contingut literal del qual, en la part d'interès, és:

"10.- PROPOSTA D'INSTRUCCIÓ ENVERS LA INTERPRETACIÓ DE L'ARTICLE 12.3 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENANÇA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ, APROVADA DEFINITIVAMENT EL 26 DE JULIOL DE 2011 – N383/17/03.

Atesa la finalitat de garantir el principi de seguretat jurídica en relació a la iniciativa normativa promoguda pels ens locals que haurà d'exercir-se de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic autonòmic, estatal i de la Unió Europea, en ordre a generar un marc normatiu estable, previsible integrat, clar i de certesa, que faciliti el seu coneixement i comprensió i en conseqüència l'actuació i presa de decisió per part dels particulars i empreses.

Atesa la necessitat de tots els operadors jurídics i tècnics d'interpretar de forma unívoca en el futur, evitant conflictes d'interpretació, l'article 12.3) de la modificació puntual de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació, aprovada el 26 de juliol de 2011, pel Ple Municipal de Sant Cugat del Vallès.

Vista la modificació puntual de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació, aprovada pel Ple Municipal de Sant Cugat del Vallès el 26 de juliol de 2011, i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) el 5 d'agost de 2011, segons la qual es modificava íntegrament l'article 12 de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació en l'àmbit de Sant Cugat del Vallès, que quedava redactada de la següent manera:

"1. D'acord amb l'article 119.2.c del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'estableix que l'autorització de les obres de gran rehabilitació en edificacions amb un grau de disconformitat que comporti la vulneració de les condicions bàsiques de l'ordenació, se subjectarà l'adequació de l'edifici al conjunt de les determinacions urbanístiques que hi resultin d'aplicació, excepte pel que fa a la densitat d'habitatges i nombre d'establiments, les quals es podran mantenir; això sense perjudici que d'acord amb l'article 119.2.d, del Decret 305/2006, per a aquelles actuacions a que fa referència l'article 187.2.r del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, caldrà donar compliment a les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments.

2. Tenen la consideració de gran rehabilitació les següents actuacions:

a) El conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici i que comportin, a més, alguna de les actuacions següents: - increment de volum o sostre edificable, - increment del nombre de departaments o unitats funcionals anteriorment existents, - redistribució general d'espais i canvi de l'ús principal de l'edifici.

Dilluns, 17 de juliol de 2017

- b) La substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural.
- c) L'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre que l'edificació existent.
3. Es considera que comporta vulneració de les condicions bàsiques de l'ordenació la disconformitat, en més del 10%, amb qualsevol dels paràmetres imperatius d'aplicació establerts pel planejament urbanístic relatius a la densitat d'habitatges, nombre d'establiments, separació a límits de parcel·la, profunditat edificable, alçada màxima reguladora, número de plantes o edificabilitat.
4. Les actuacions de gran rehabilitació sobre els edificis disconformes que, d'acord amb el punt anterior, no comportin la vulneració de les condicions bàsiques de l'ordenació, no s'hauran de subjectar a la condició establerta al primer punt d'aquest article i podran incloure augment de volum, increment del nombre d'habitatges o canvi d'ús, sempre d'acord amb les condicions del nou planejament.

En cap cas s'admetran les actuacions b) i c) definides al punt 2 sense la subjecció a la dita condició.

5. En qualsevol cas, les actuacions que s'admetin s'hauran de regir per: a) Pel que fa a l'ampliació, per la reglamentació del PGM, de forma que l'augment de volum s'ajustarà als paràmetres definits per a cada zona, sempre que el volum final resultant de l'ampliació no ultrapassi el que resultaria en el cas de nova edificació. b) Pel que fa al nombre d'habitatges, es podran mantindre els existents i l'increment del seu nombre restarà limitat pel màxim d'habitatges per parcel·la definit per a cada zona. c) Pel que fa al canvi d'ús, s'estarà a les condicions de compatibilitat d'usos definides per a cada zona."

Vist l'informe tècnic – jurídic emès pel Cap de la Secció dels Serveis Tècnics del Servei d'Intervenció en l'Ús del Sòl, l'Edificació i Activitats i per la Cap del Servei d'Intervenció en l'Ús del Sòl, l'Edificació i Activitats, en data 19 de desembre de 2016.

En base a l'anterior, la Junta de Govern Local adopta els següents:

### ACORDS

1r.- RESTAR ASSABENTAT I DONAR CONFORMITAT a les determinacions de l'informe tècnic – jurídic emès pel Cap de la Secció dels Serveis Tècnics del Servei d'Intervenció en l'Ús del Sòl, l'Edificació i Activitats i per la Cap del Servei d'Intervenció en l'Ús del Sòl, l'Edificació i Activitats en data 19 de desembre de 2016, quin tenor literal és el següent:

"INFORME RELATIU A LA INTERPRETACIÓ DE L'ARTICLE 12.3 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENANÇA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ, APROVADA DEFINITIVAMENT EL 26 DE JULIOL DE 2011.

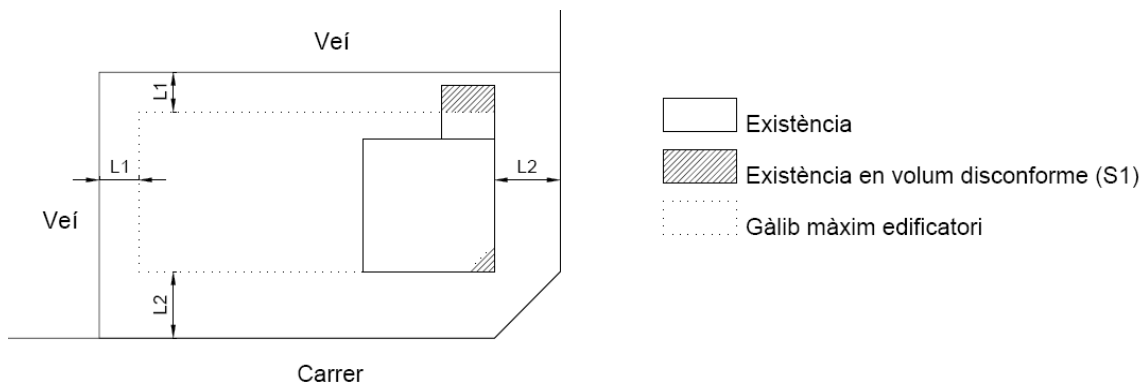
Aquest informe es redacta per concretar la interpretació de l'article 12.3, on es fixa en un 10% el límit, a partir del qual i amb qualsevol dels paràmetres imperatius d'aplicació establerts pel planejament urbanístic (densitat d'habitatges, nombre d'establiments, separació a límits de parcel·la, profunditat edificable, alçada màxima reguladora, número de plantes o edificabilitat), es considera que una edificació té un grau de disconformitat que vulnera les condicions bàsiques de l'ordenació.

En el cas concret del paràmetre de separació a límits de parcel·la i, per tant, volums disconformes que ho siguin per l'incompliment d'aquestes separacions mínimes, es considera el següent:

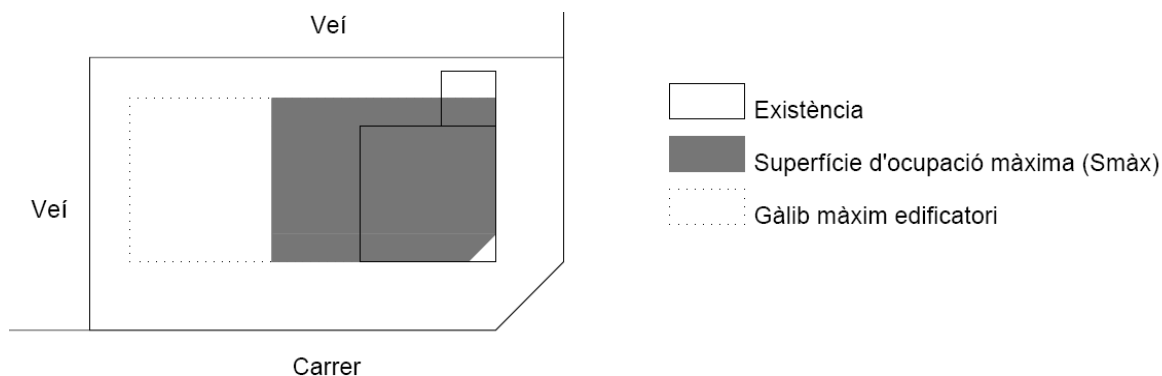
Un volum disconforme tindrà un grau de disconformitat que vulnerarà les condicions bàsiques de l'ordenació, quan la seva superfície disconforme (S1 en el gràfic adjunt) sigui superior a la suma de les superfícies (S2) que resultin d'aplicar una tolerància del 10% en cada costat de la parcel·la a partir del seu gàlib màxim edificatori, una vegada aquest hagi estat reduït fins a ajustar-se al paràmetre d'ocupació màxima en cada cas, tal i com s'explica en els següents esquemes:

Dilluns, 17 de juliol de 2017

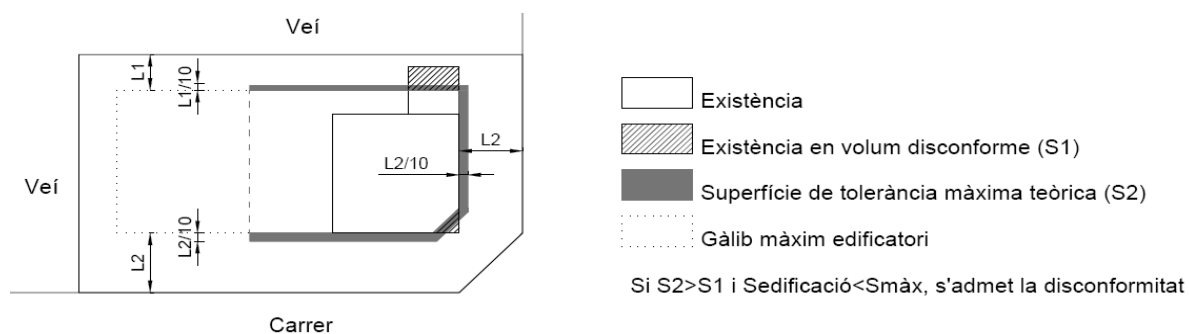
1: Parcel·la amb edificació existent on s'assenyala el gàlib màxim edificatori i les superfícies que estan en situació de volum disconforme (S1):



2: L'esmentat gàlib màxim s'ajusta fins que coincideixi amb la superfície màxima d'ocupació permesa:



3: A aquest gàlib ajustat, li apliquem per a cadascun dels costats que excedeixen el gàlib màxim, una tolerància del 10%, és a dir, fem un gàlib paral·lel separat una desena part de la separació mínima que sigui d'aplicació:



Quan la superfície de tolerància màxima calculada (S2) sigui major que la superfície d'edificació existent en situació disconforme (S1) i la superfície edificada total resulti inferior a la màxima ocupable, no es considerarà que l'edificació existent tingui un grau de disconformitat que vulneri les condicions bàsiques de l'ordenació.

Tot l'exposat anteriorment, es considerarà sens perjudici del compliment dels paràmetres urbanístics que siguin d'aplicació i concretament de l'article 222 de la Normativa Urbanística Metropolitana."

2n.- DONAR PUBLICITAT als presents acords pel general coneixement i traslladar-los a les oficines municipals que intervenen en l'inici i instrucció municipal dels expedients de llicències urbanístiques."

Dilluns, 17 de juliol de 2017

---

La qual cosa es publica per al general coneixement i altres efectes, tot fent avinent que, contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, podrà interposar-se, potestativament, recurs de reposició davant l'òrgan que el va dictar en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la publicació del present acord, o directament recurs contenciós-administratiu dins el termini de dos mesos davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona. Transcorregut un mes des de la interposició del recurs de reposició sense que hagi estat resolt, s'entendrà desestimat per silenci administratiu i a partir de l'endemà podrà ésser interposat recurs contenciós-administratiu. No obstant això, podrà interposar-se qualsevol altre si es considera convenient.

Sant Cugat del Vallès, 27 de juny de 2017  
L'alcaldeessa, Mercè Conesa Pagès