

Dilluns, 17 de juliol de 2017

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

Codi de verificació: "652Q6C1T416S411N0P5Pk"	
"652Q6C1T416S411N0P5Pk"	
652Q6C1T416S411N0P5P	
Procediment: N383 Regulació de la normativa	
Expedient: 15947/2017	Document: 72295/2017

Ref.: Acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 2 de maig de 2017, "ENVERS EL CARÀCTER VINCULANT, EN SEU DE COMUNICACIONS D'OBRES I ACTIVITATS DELS ARTICLES 31.4 I 32.4 DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR DE PLANEJAMENT VULLPALLERES-OEST (N383/17/06)".

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 2 de maig "ENVERS EL CARÀCTER VINCULANT, EN SEU DE COMUNICACIONS D'OBRES I ACTIVITATS DELS ARTICLES 31.4 I 32.4 DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR DE PLANEJAMENT VULLPALLERES-OEST", el contingut literal del qual, en la part d'interès, és:

"20.- PROPOSTA ENVERS EL CARÀCTER VINCULANT, EN SEU DE COMUNICACIONS D'OBRES I ACTIVITATS DELS ARTICLES 31.4 I 32.4 DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR DE PLANEJAMENT VULLPALLERES-OEST (N383/17/06)

Vist l'informe jurídic del Servei d'Intervenció en l'Ús del Sòl i Activitats, emès en data 24 d'abril de 2017, quin tenor literal és el següent:

"Servei d'Intervenció en l'Ús del sol, l'Edificació i Activitats
Informe Jurídic
Núm. 024 /2017

Informe jurídic relatiu a la valoració del caràcter vinculant, en seu de comunicacions d'activitats dels articles 31.4 i 32.4 del Pla Parcial d'Ordenació del Sector de Planejament Vullpalleres-oest, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 17 d'abril de 2002, quan regula les condicions d'us, i de la seva aplicació literal, esdevé una restricció injustificada a la implantació d'un us compatible no preferent, contraria al principi de legalitat,

Antecedents:

1er.- Els articles 31.4 i 32.4 de la Modificació de les normes urbanístiques del Pla Parcial d'Ordenació del Sector de Planejament Vullpalleres-oest, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 17 d'abril de 2002, estableixen les condicions d'us de les Unitats edificatòries compreses en aquest planejament, en zona residencial en edificació plurifamiliar aïllada, clau19R/a (art 31) i en zona residencial en volumetria específica, clau19 R/v (art.32), (UER 3) i (UER 8, 9 i 10), respectivament, resultant que determinats usos entre els que es troben el residencial col·lectiu, l'industrial (magatzem, tallers i indústria de 1a i 2a categoria), sanitari, religiós, cultural, esportiu, recreatiu i aparcament, són usos compatibles no preferents, resultant que la seva compatibilitat en planta baixa es trobaria condicionada a l'existència de sostre excedentari o residual, un cop garantit el destí d'uns m2 assenyalats com a mínims, per l'ús preferent comercial, terciari i de serveis.

A continuació es reproduïxen els quadres respectius i s'identifica en groc la columna, que en identificar uns únics usos, que exclouen d'altres compatibles, als que s'atribueix un sostre mínim cal modificar puntualment i adaptar de conformitat amb la proposta que s'efectua a continuació:

Dilluns, 17 de juliol de 2017

Article 31.4: Paràmetres d'edificabilitat de la zona residencial en edificació plurifamiliar aïllada

4. Paràmetres d'edificabilitat

Es fixa per a cada Unitat d'Edificació acord amb el quadre següent:

Unitat d'Edificació	Sòl net (m ² s.)	Índex (m ² st./m ² s.)	Residencial (m ² st.)	Habitatges (ut. màx.)	Comercial, de serveis i terciari en PB (m ² st.)	Ocupació	Plantes	Alçada (m.)	Sostre total (m ² st. màx.)
UE-R1	10.696	1,60	17.114	162		40%	B+4	16,70	17.114
UE-R2	9.340	1,60	14.944	142		40%	B+4	16,70	14.944
UE-R3	6.571	1,70	9.532	90	1.557	40%	B+4	16,70	11.109
UE-R4	6.038	1,60	9.658	92		40%	B+4	16,70	9.658
UE-R5	7.068	0,80	5.654	50		30%	B+4	16,70	5.654
UE-R6	10.930	1,60	17.488	166		40%	B+4	16,70	17.488
UE-R7	10.479	1,60	17.198	164		40%	B+4	16,70	17.198

Article 32.4: Paràmetres d'edificabilitat de la zona residencial en volumetria específica

4. Paràmetres d'edificabilitat

Es fixa per a cada Unitat d'Edificació acord amb el quadre següent:

Unitat d'Edificació	Sòl net (m ² s.)	Índex (m ² st./m ² s.)	Residencial (m ² st.)	Habitatges (ut. màx.)	Terciari (m ² st.)	Comercial, de serveis i terciari en PB (m ² st.)	Ocupació	Plantes	Alçada (m.)	Sostre total (m ² st. màx.)
UE-R8	2.482	2,50	5.684	64		521	100%	B+4	17,70	6.205
UE-R9	7.301	2,50	16.720	200		1.533	100%	B+4	17,70	18.253
UE-R10 (*)	7.006	1,64	6.408	72	3.576	1.471	100%	B+4	17,70	11.455

(*) La UE-R10 incorporarà addicionalment 6.000 m2 de sostre adreçats a mercat municipal, galeria comercial i dotacions recreatives en clau 7b.

2on.- Que a la pràctica, els promotors, en aquestes UE, en molts casos han construït únicament el sostre mínim exigít per ser destinat obligatòriament als usos comercials, de serveis i terciaris que cal garantir, destinant el resta de superfície a planta baixa a usos per exemple comunitaris o d'habitatge, sense efectuar reserva de locals per altres usos compatibles de conformitat amb aquest Planejament. En molts casos el sostre queda directament esgotat amb la reserva d'aquests usos, amb la qual cosa la instal·lació d'un ús compatible no preferent esdevé materialment impossible i obliga als operadors econòmics a marxar del sector per trobar espais aptes pel negoci, o a situacions tant inversemblants com plantejar-se la instal·lació en planta pis, demanant un canvi d'us d'habitatge a local, que d'altra banda si seria eventualment possible en algun dels casos.

3er.- Com sigui que a la pràctica els operadors s'interessen per la instal·lació d'usos no estrictament comercials ni de serveis, ni terciaris, sinó per exemple els de consulta de logopèdia, veterinari, ludoteca, culturals, esportius i d'altres i des de la Oficina d'Atenció a l'Empresa informen que no son admissibles per resultar no preferents, o per ser-ho cal acreditar l'existència del sostre residual, ens trobem amb la paradoxa de locals buits a manca de demanda d'us comercial, de serveis i terciari i de la correlativa emissió d'un certificat o d'una resposta a les consultes plantejades a la Oficina d'atenció a l'empresa, que informen de la no compatibilitat respecte d'usos sanitaris, culturals, recreatius etc., que al seu torn inhibeix als operadors a formular un projecte d'aquesta activitat per temor a que l'Ajuntament la faci cessar per resultar que no es dona la necessària compatibilitat urbanística.

4rt.- És en aquest context, i en concret en relació a l'emissió de certificats de compatibilitat, que comencen i acaben en la transcripció literal de la normativa urbanística esmentada, com a planejament derivat, que com a tal efectivament disposa de la potestat de regular els usos, com no pot ser d'altra manera, i essent que la mateixa resta fortament condicionada a data d'avui, és en aquesta ordenació de detall, clarament obsoleta i restrictiva de drets on s'aprecia un risc cert per l'estat de dret, una fallida dels principis de legalitat i de jerarquia, situació que a mode de manament legal resulta indefectiblement transcrita pels respectius certificats de compatibilitat.

Dilluns, 17 de juliol de 2017

5é.- Aquesta situació no és nova i a la pràctica es reconduïx per part dels operadors buscant altres localitzacions, situació que coadjuvaria en l'actual problema de desocupació, motiu pel qual es considera necessari l'abordatge frontal de la problemàtica amb mesures com les que es proposaran a la conclusió final.

Fonaments de Drets

Primer.- El principi de legalitat ha de presidir tots els actes de les Administracions Públiques, per la qual cosa els actes d'intervenció singulars on es limitin drets preexistents hauran de venir precedits per una motivació reforçada que ha de venir emmarcada pel principi de legalitat, resultant que la concurrència de normativa urbanística quines determinacions restringeixin de forma injustificada la implantació d'activitats innòcues, no podran ser tingudes en compte en un estat de dret que es regeix pel principi de legalitat i de jerarquia normativa.

Segon.- Dit altrament el principi de legalitat i el de jerarquia normativa han d'operar de forma eficaç, desactivant de forma efectiva alhora que impedit l'executivitat de normatives urbanístiques, que aprovades en el passat, resultin obsoletes i obstatives al lliure establiment de serveis, a la vista de les determinacions de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, sense que, a data actual aquella limitació de drets que imposin pugui ser defensada i/o justificada en el marc de la transposició de la Directiva 123/06/CE del Parlament Europeu del Consell de 12 de desembre, relativa al Servei de comerç interior, per no resultar cap raó imperiosa d'interès públic ni d'altres legalment determinades en la seva imposició.

Tercer.- L'article 3 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS) estableix que les entitats locals podran intervenir l'activitat privada dels ciutadans que afecti els interessos públics locals en els supòsits establerts per les lleis, així com que dita activitat s'ajustarà als principis de legalitat, igualtat, proporcionalitat i congruència amb els motius i els fins que justifiquin la potestat per intervenir.

L'article 4 del ROAS fa esment així mateix a la possibilitat de les entitats locals, en l'àmbit de les respectives competències, d'aprovar ordenances i reglaments que no podran contenir preceptes contraris a les lleis i altres disposicions generals.

Quart.- Com a motivació més nuclear i significativa cal destacar l'article 9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, segons modificació aprovada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLUC), apartat 8, que ha estat afegit per la Llei de Simplificació, quan assenyala que el Planejament urbanístic i les Ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sol que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de Serveis.

Cinquè.- Es en aquest context de la transposició de les Directives de Serveis, constituïda per la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, en concret l'article 9, que assenyala, que no pot supeditar-se l'accés a una activitat a requisits que resultin discriminatoris, no justificats per una raó imperiosa d'interès general, desproporcionats a dita raó, ser equivocs o obscurs, subjectius, no accessibles ni transparents.

Sisè.- L'article 8 de la susdita Llei 17/2009 regula únicament la possibilitat de limitar el número d'autoritzacions per exercir activitats a inequívocs impediments tècnics, escassetat de recursos naturals i altres consideracions en un procediment de concessió administrativa, no podent efectuar-se limitacions sense més ni que sigui formant part de la normativa aprovada en ocasió d'un Planejament parcial o especial.

Setè.- Sens perjudici de la possibilitat de que disposen les Administracions locals, envers la regulació dels usos en els àmbits de Planejament derivat, aquesta regulació haurà d'incorporar a la seva memòria una avaluació que determini si la normativa dels plans contenen limitacions o restriccions a l'accés a les activitats econòmiques. Vegis, a tal efecte, la innovadora Disposició Final Tercera de la Llei de Simplificació, que assenyala la obligació dels Plans Urbanístics d'avaluar el compliment de la Directiva de Serveis i la normativa de Transposició de la següent manera:

"Les modificacions dels plans urbanístics i de les ordenances municipals sobre edificació i ús del sòl no adaptats al que disposa l'article 22.1 que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei, sempre que pel contingut de la modificació sigui factible, han d'incorporar a la memòria una avaluació a l'efecte de determinar si contenen alguna restricció a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que no compleixi les condicions exigides per la Directiva de serveis i la normativa de transposició i, si escau, eliminar-la."

Vuitè.- La Disposició derogatòria de dita llei de Simplificació, assenyala al seu punt 4 que queden derogats tots el preceptes de disposicions d'igual o inferior rang contraris a la present llei.

Dilluns, 17 de juliol de 2017

De la mateixa manera s'expressava la Disposició derogatòria de la Llei 17/2009, de 23 de novembre sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, que assenyalava que queden derogades quantes disposicions d'igual o inferior rang que s'oposin a l'establert a la present llei.

Altres Consideracions:

Cal valorar que l'establiment de limitacions com la que és objecte del present informe, sense una motivació específica per les raons imperioses d'interès públic i d'altres legalment determinats, no només contradiu la principal llibertat en l'exercici de l'activitat econòmica, sinó la necessària estandardització dels requisits exigits per les Administracions com a un dels principis bàsics d'intervenció en l'exercici de l'activitat econòmica assenyalats a l'article 4 f) de la Llei de Simplificació.

Considerant que l'establiment d'uns usos determinats, com ara els sanitaris (consultoris particulars) per posar un exemple, que en la majoria de casos es confonen amb els comercials o de serveis, ateses les característiques amb que pretenen instal·lar-se (sense allotjament de malalts, sense residus, de superfície mínima) s'admeten al Planejament derivat com a usos compatibles autoritzables (amb certificat favorable) només, si queda garantit un sostre mínim per ubicar aquells altres usos que es consideren dominants, per tant només podran ubicar-se en el cas que el projecte potestativament dins del caràcter reglat de les autoritzacions d'obres contempli més sostre en planta baixa, que el mínim comercial, podrà implantar-se l'ús compatible.

Resultant que un ús compatible pot no resultar autoritzable, segons el tenor literal dels CCU, si no existeix sostre residual desvinculat al comercial i terciari, i fins i tot donant-se la circumstància que els locals destinats a comerç i/o oficines es troben buits des de fa temps a manca de demanda, impossibilitant altres usos, també de serveis a la ciutadania però que les NNUU del vigent PGM qualifiquen com a comercials.

A la pràctica en un entorn de poca demanda comercial, en sentit estricte, es troben locals buits, on s'informa a propietaris i altres interessats sobre la no compatibilitat urbanística d'usos altres que els estrictament comercials, terciaris i de serveis a manca de sostre o locals, en aquella proporció assenyalada per la normativa del Planejament, per bé que de facto podrien assimilar-se als primers per ser innocus a més de no trobar-se exhaurits els comercials, impedit així la llibertat d'establiment sense venir motivada per una imperiosa raó d'interès públic, ans al contrari, es tracta d'una norma obstativa clarament, a la lliure prestació de serveis i a la pròpia activitat econòmica, que es veu expulsada de forma injustificada, en base a una norma, que passats els anys ha quedat obsoleta i desactualitzada al moment de la tramitació d'una concreta activitat. És a dir, allò que podia tenir justificació al moment de redactar el planejament, passats els anys, un cop executada la gestió urbanística, urbanització i construcció dels blocs o unitats edificatòries resulta desactualitzat a la vista de la demanda existent al sector, d'impossible compliment en els seus propis termes per la seva excessiva rigidesa, com demostra la situació de desocupació dels locals i sobre tot contrari al principi de legalitat exposat

Vista la necessitat imperiosa de posar punt i final a la transcripció de normatives urbanístiques puntualment obsoletes, formant part del contingut dels certificats de compatibilitat, en especial pel que fa referència a les UE a que fe referència el punt primer d'aquest informe, es proposa elevar a la Junta de Govern Local la constatació d'aquesta circumstància, així com de la tàcita derogació d'aquelles concretes determinacions que resulten clarament incompatibles amb la legalitat vigent, amb ulterior i necessària revisió normativa prevista a la Disposició derogatòria de la Llei de Simplificació.

Que 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, els articles 31.4 i 32.4 del Pla Parcial d'Ordenació del Sector de Planejament Vullpalleres-oest, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 17 d'abril de 2002, pel que fa a ampliar les activitats econòmiques a desenvolupar als locals comercials que resultin de les promocions en aquestes unitats edificatòries.

Vist l'informe jurídic de Coordinació 1/2017 de 7 de març del que resulta que qualsevol limitació respecte els usos compatibles s'haurà de justificar de forma expressa, en seu de la corresponent llicència municipal, que podrà condicionar-los en la intensitat o en la forma d'us, en relació amb les condicions de l'entorn, sol, edifici o lloc, de conformitat amb les prescripcions de l'article 273.3 de les NNUU del vigent PGM.

Dilluns, 17 de juliol de 2017

Vist l'informe emès per la Tècnica de comerç adscrita al servei de Comerç i Atenció a l'empresa de l'àmbit de gestió d'Economia, Hisenda i Recursos Humans, de data 21 d'abril de 2017, sobre la necessitat d'ampliar el ventall d'usos comercials més enllà dels així qualificats pel planejament."

S'ACORDA

PRIMER.- RESTAR ASSABENTATS I DONAR CONFORMITAT de la situació jurídica de tàcita i puntual derogació parcial dels articles 31.4) i 32.4) de les normes urbanístiques del Pla Parcial d'Ordenació del Sector de Planejament Vullpalleres-oest, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 17 d'abril de 2002, en aquella concreta limitació d'usos que es desprèn de la literalitat del text de la columna assenyalada al quadre que segueix, en tant no inclou els usos assenyalats com a compatibles al propi Planejament, en la mesura que de la seva literalitat resulten restriccions no justificades en la implantació d'usos compatibles no preferents com el residencial col·lectiu, l'industrial (magatzem, tallers i indústria de 1a i 2a categoria), sanitari, religiós, cultural, esportiu, recreatiu i aparcament, els quals s'han de considerar necessàriament inclosos malgrat la manca d'enumeració, de conformitat el principi de legalitat en els termes exposats a l'informe jurídic emès pel Cap del Servei d'Intervenció en l'Ús del Sòl, l'Edificació i Activitats en data 24 d'abril de 2017.

Article 31.4: Paràmetres d'edificabilitat de la zona residencial en edificació plurifamiliar aïllada

4. Paràmetres d'edificabilitat

Es fixa per a cada Unitat d'Edificació acord amb el quadre següent:

Unitat d'Edificació	Sòl net (m ² s.)	Índex (m ² st./m ² s.)	Residencial (m ² st.)	Habitatges (ut. màx.)	Comercial, de serveis i terciari en PB (m ² st.)	Ocupació	Plantes	Alçada (m.)	Sostre total (m ² st. màx.)
UE-R1	10.696	1,60	17.114	162		40%	B+4	16,70	17.114
UE-R2	9.340	1,60	14.944	142		40%	B+4	16,70	14.944
UE-R3	6.571	1,70	9.532	90	1.557	40%	B+4	16,70	11.109
UE-R4	6.038	1,60	9.658	92		40%	B+4	16,70	9.658
UE-R5	7.068	0,80	5.654	50		30%	B+4	16,70	5.654
UE-R6	10.930	1,60	17.488	166		40%	B+4	16,70	17.488
UE-R7	10.479	1,60	17.198	164		40%	B+4	16,70	17.198

Article 32.4: Paràmetres d'edificabilitat de la zona residencial en volumetria específica

4. Paràmetres d'edificabilitat

Es fixa per a cada Unitat d'Edificació acord amb el quadre següent:

Unitat d'Edificació	Sòl net (m ² s.)	Índex (m ² st./m ² s.)	Residencial (m ² st.)	Habitatges (ut. màx.)	Terciari (m ² st.)	Comercial, de serveis i terciari en PB (m ² st.)	Ocupació	Plantes	Alçada (m.)	Sostre total (m ² st. màx.)
UE-R8	2.482	2,50	5.884	64		521	100%	B+4	17,70	6.205
UE-R9	7.301	2,50	16.720	200		1.533	100%	B+4	17,70	18.253
UE-R10 (*)	7.008	1,64	6.408	72	3.576	1.471	100%	B+4	17,70	11.455

(*) La UE-R10 incorporarà adicionalment 6.000 m2 de sostre adreçats a mercat municipal, galeria comercial i dotacions recreatives en clau 7b.

SEGON.- ENCARREGAR al Servei de Planejament i Gestió la formulació d'una proposta de modificació puntual dels referits articles en el sentit d'adequar per via de reformulació adaptativa, el contingut subsistent dels mateixos i que s'haurà d'eleva a Secretaria General, en ordre a valorar el contingut, abast i instrumentació de l'adequació normativa que correspon en compliment de la Disposició final de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, i subsegüent encàrrec al servei de Planejament i Gestió.

Dilluns, 17 de juliol de 2017

TERCER.- 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 d'obres i/o activitats, així com al servei de Planejament i Gestió en ordre a l'adequació dels certificats de compatibilitat urbanística en els termes del present acord, que haurà de consignar els usos no preferents com a genèricament compatibles, resultant que qualsevol limitació s'haurà de justificar de forma expressa, en seu de la corresponent llicència municipal, que podrà condicionar-los en la intensitat o en la forma d'us, en relació amb les condicions de l'entorn, sol, edifici o lloc, de conformitat amb les prescripcions de l'article 273.3 de les NNUU del vigent PGM. "

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'alcalde, Mercè Conesa Pagès