



INFORME JURÍDIC

Assumpte

Aprovació inicial de la modificació puntual núm. 1 del POUM de Vilassar de Dalt pel canvi d'ubicació de la reserva del sistema d'equipaments situat al carrer Francesc Tosquelles i Albert núm. 4, i la assignació d'ús cultural i docent.

Relació de fets

1. El dia 12 de maig de 2011 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vilassar de Dalt, i en data 31 de maig de 2013 va acordar la seva publicació a l'efecte d'executivitat. En data 7 d'octubre de 2013 el document es va publicar al DOGC núm. 6474, i per tant, ha entrar en vigor i és plenament eficaç front tercers.
2. En data 19 de maig de 2014 l'arquitecte redactor del POUM de Vilassar de Dalt va emetre informe tècnic on plantejà la conveniència d'iniciar una modificació puntual del planejament general en l'àmbit de la reserva dels sistema d'equipaments situat al carrer Francesc Tosquelles i Albert núm. 4, i la assignació d'ús cultural i docent.
3. En la sessió del Ple de data 29 de maig de 2014 es va acordar aprovar l'oportunitat de l'ocupació dels terrenys públics d'equipaments de constant referència per desenvolupar el projecte anomenat "Art Escènic Multidisciplinari Contemporani (A.C.M.E.)" així com iniciar els tràmits per la redacció i tramitació d'una modificació puntual del POUM pel canvi d'ubicació dels terrenys d'equipaments on es desenvoluparia aquest projecte, de forma que aquests es situïn a la banda del camí pla de Vilassar –eix principal del sector- i fora de l'afectació de l'autopista, i la zona verda formi un conjunt amb el torrent de les pinedes.
4. En data 30 de juliol de 2014, l'arquitecte municipal ha emès informe favorable amb condicions pel que fa a la nova proposta d'ordenació.

Fonaments de dret

1. Arts. 22.2.c i 47.2.11 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.
2. Arts. 52.2.c i 114.3.k del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya.



3. Arts. 55, 62, 76, 79 a 81, 84, 85, 86 bis i 96 a 100 del Text Refós de la Llei d' Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
4. Arts. 23, 78, 107, 115, 117, 118 i Disposició Transitòria Dotzena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s' aprova el Reglament de la Llei Urbanística de Catalunya.
5. Llei 6/2009, de 28 d' abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

Conclusions

1. S' entén per modificació d'un instrument de planejament la introducció de qualsevol tipus de canvi en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl, sempre i quan no s'adoptin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació preestablerts, en aquest cas, ens trobarem davant d'una revisió de l'instrument de planejament.
2. La proposta de modificació del planejament urbanístic ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.
3. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer una valoració negativa, ha de denegar-la. Aquest informe jurídic no pressuposa la valoració de l'òrgan competent i es remet a la justificació present a la memòria de la proposta.
4. Ha de fer-se en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:
 - a. Si suposen un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos anteriorment previstos en el supòsit de que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública a on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i de vivenda, sense que concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la seva modificació.
 - b. Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
 - c. Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.



- d. Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:
- o Primer. Quan no es dona un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals. En aquest sentit, com es veurà, la proposta justifica la nova ubicació de la pastilla d'equipament a un emplaçament millor tant per connectivitat com per manca d'afecció al torrent.
 - o Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, a menys que la qualificació de sistema d'equipament es substitueixi per la de vivenda com a dotació pública, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei. En la present proposta el metratge no canvia.
 - o Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a altre sistema urbanístic públic.
 - o Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.
 - o Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans de que la modificació sigui executiva.
5. Quant al tràmit d'avaluació ambiental, l'article 86 bis del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, especifica que han de sotmetre's a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:

— Les modificacions dels plans i programes a que es refereixen en article 6 i l'annex I de la Llei 6/2009, que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia dels plans i programes, sempre i quan produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.



— Les modificacions que estableixin el marc per l' autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d' impacte ambiental.

— Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que alterin la seva qualificació, en aquest últim cas, si les noves qualificacions comporten l' admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.

— Les altres modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, excepte les que afecten únicament al sòl urbà.

— Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin sigut avaluades anteriorment, excepte les modificacions del planejament urbanístic.

De la proposta efectuada al corresponent document, al tractar-se d'un petit desplaçament d'equipament municipal a un indret que afecta molt menys a la llera d'un torrent, es considera que no es dóna cap supòsit dels establerts anteriorment i no cal l'esmentat tràmit.

6. La proposta canvia l'ubicació de la pastilla d'equipament i en concreta l'ús i paràmetres segons el vigent POUM:

Respecte al canvi d'ubicació d'aquesta reserva d'equipaments, es planteja situar-los uns 100 metres cap a ponent, mantenint el mateix metratge (2.102 m²) i en el mateix carrer. L'actual situació de la reserva d'equipaments està situat a la cantonada Nord-est de la illa compresa entre els carrers Francesc Tosquelles i Albert, carrer Camí Pla de Vilassar, Torrent de les Pinedes i el límit de servitud de l'autopista. Sent en aquest àmbit on també es situa la reserva d'espais lliures i zones verdes. Aquesta cantonada Nord-est, on es situa l'actual reserva d'equipaments, és on la topografia té més variacions de cota, a més la proximitat a la riera força a considerar algun tipus d'actuació sobre ella.

Afegit a això, cal considerar també que aquesta reserva d'equipaments esta situada a la banda oposada del principal vial de comunicació d'aquest sector amb el municipi. A més que te una forma poc regular.

Respecte als paràmetres urbanístics, d'ús i edificatoris, com aquest solar no té un ús definit, ni uns paràmetres urbanístics fixats pel planejament general, s'hauran de definir o través d'un pla especial d'assignació d'ús i implantació volumètrica o a través de la propia normativa de la modificació puntual, (ús i els paràmetres urbanístic concrets) i que no suposen un increment de sostre.



7. La proposta que s'informa justifica que es compleixen els paràmetres urbanístics mínims tal i com consta a l'informe de l'arquitecte municipal de data 30 de juliol de 2014, que especifica que no es produeix un increment de sostre edificable.
 8. Es dona compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 en relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals, tal i com s'ha vist. Igualment es dona compliment a les disposicions aplicables de l'art. 97 del mateix cos legal.
 9. Pel que fa al procediment a seguir per tramitar la modificació puntual que es proposa, s'informa que el procediment per a la modificació del planejament ve formulat a l'art. 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix que el procediment de modificació d'una figura de planejament és el mateix que el de la seva formació original amb determinades excepcions i particularitats com és d'aplicació segons l'apartat b) del mateix article.
 10. Així doncs, en el cas que s'informa, s'haurà de dictar una resolució d'aprovació inicial de la proposta per part del Ple de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, segons s'estableix a l'art 52.2.c i 52.4 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya. Aquesta resolució d'aprovació inicial, haurà d'exposar-se al públic i sotmetre's a tràmit d'al·legacions per un termini d'un mes mitjançant publicació dels corresponents edictes al BOP i a un diari de gran tirada en l'àmbit municipal tal i com s'estableix a l'art. 23 del Decret 305/2006, que desenvolupa del Decret Legislatiu 1/2010 referit. El contingut dels esmentats edictes ve establert a l'apartat tercer del mateix art. 23 de la mateixa manera que el còmput dels terminis es realitza des de la data de l'última publicació de l'edecte i/o de les notificacions individuals, si se'n realitzen. L'aprovació definitiva per part de la Generalitat de Catalunya, ve regulada pel procediment especial de l'art. 98 del Text refós de la llei.
 11. L'art 114.3.k del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, estableix que l'acord del Ple s'haurà d'aprovar per majoria absoluta dels membres de la corporació local.
 12. Una vegada acordada l'aprovació inicial, la modificació se sotmetrà a informació pública per termini d'un mes mitjançant anunci en el tauler d'edictes de l'Ajuntament, en el Butlletí Oficial de la Província i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, de conformitat amb allò que estableix l'article 23.1.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol. Durant aquest període l'expedient quedarà a disposició de qualsevol que el vulgui examinar o obtenir-ne còpies. Igualment s'ha de sotmetre a publicació per mitjans telemàtics (web municipal).
- Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de remetre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.



El termini d'informació pública es computarà des de l'última publicació obligatòria; quan a més es practiqui la notificació individualitzada, el còmput per a cadascuna de les persones interessades, es farà des de la notificació, llevat que l'última publicació obligatòria sigui posterior.

13. L'acord d'aprovació inicial de la modificació determinarà, si s'escau, la suspensió, per un termini màxim de dos anys, de 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 altres autoritzacions municipals connexes establertes en la legislació sectorial en les àrees en què les noves determinacions previstes per a aquestes suposin la modificació del règim urbanístic vigent.

Aquest acord de suspensió explicitarà els àmbits afectats i ha d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de procediments, en què aquests es dibuixaran amb l'escala adequada i amb la claredat i detall suficients tal i com estableixen els articles 102 i 103 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

L'acord de suspensió de tramitacions i llicències es publicarà en el Butlletí Oficial corresponent, i es referirà, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, cal donar compliment de conformitat amb allò que estableix l'article 8.5.a. del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingiran en els supòsits que preveu l'article 103.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

14. L'informe tècnic estableix que existeixen afeccions sectorials per raó de matèria i, per tant, s'hauran de sol·licitar els corresponents informes sectorials durant el tràmit d'informació pública. El mateix, pel que fa a les afeccions a municipis confrontants.

15. Conclou la informació pública, els Serveis Tècnics Municipals i els responsables tècnics de l'equip redactor a qui, si escau, s'hagués encomanat la redacció del Pla, estudiaran les al·legacions que s'hagin presentat i s'emetrà informe d'aquestes. De conformitat amb l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme l'obertura d'una segona informació pública es determinarà per la introducció de canvis substancials d'ofici o bé per l'estimació d'al·legacions formulades en el decurs de la primera informació pública, o bé com a conseqüència de l'estimació d'informes sectorials.

16. No es considera d'aplicació l'art. 99 del Decret legislatiu 1/2010, atès que no estem davant d'una proposta que incrementi sostre d'aprofitament lucratiu, augmenti intensitats o transformi els usos esmentats.



Ajuntament de Vilassar de Dalt
Territori

Per tot això, s'informa favorablement l'aprovació inicial de la proposta de modificació puntual núm. 1 del POUM de Vilassar de Dalt.

Aquesta és l'opinió dels sotasignants que sotmeten a qualsevol altre de millor fonament en dret. No obstant això, l'òrgan competent resoldrà el que consideri oportú.

L'assessor jurídic

Mariano Juan Colomar

Vilassar de Dalt, 30 de juliol de 2014



Vist i plau
El secretari

Gustau Roca Priante

