



Yolanda Ojeda Losada, secretària accidental de l'Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda.

CERTIFICO:

Que en la sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament del dia 28 de novembre de 2024 s'adoptà el següent acord:

“3.2 AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ PER A LA REGULACIÓ DEL CANVI D'ÚS DE LOCAL A HABITATGE EN EDIFICACIONS EXISTENTS. *(exp. núm. 2022/1330Y)*

1. S'inicia expedient núm. 2022/1330Y d'Avanç de Modificació Puntual de Pla General d'Ordenació Municipal per a la regulació del canvi d'ús de local a habitatge en edificacions existents en sòl urbà, redactat per l'arquitecta municipal Teresa Mira i Lozano, de data 4 de novembre de 2024 així com el seu document comprensiu i l'annex referent al Programa bàsic de participació ciutadana.

2. La present modificació puntual de planejament proposa millorar l'actual regulació dels canvis d'ús de local a habitatge en sòl urbà consolidat en edificacions existents situades en zones qualificades de residencials dins la Trama Urbana Consolidada (TUC) i que no estiguin en situació de fora d'ordenació, amb els objectius següents:

- a) Generar habitatge social, assequible i amb protecció oficial.
- b) Optimitzar el parc i millorar el seu estat de conservació.
- c) Agilitar el planejament urbanístic i el procés de transformació de la ciutat.
- d) Facilitar l'execució de determinades operacions residencials “singulares”.
- e) Protegir els eixos cívics comercials.
- f) Incorporar disseny urbà a les plantes baixes amb criteris de gènere i qualitat urbana.

El seu àmbit és el sòl urbà consolidat amb clau residencial dins la trama urbana consolidada (TUC).

3. Consta informe tècnic de l'arquitecta municipal i directora de Planificació Urbanística i Avaluació Ambiental Estratègica, de data 4 de novembre de 2024, favorable a l'aprovació del document d'Avanç de modificació.

4. S'ha emès informe jurídic de la cap de la unitat d'Habitatge de data 15 de novembre de 2024

5. D'acord amb l'art. 106 RLU, per facilitar la participació dels ciutadans en la formulació dels plans urbanístics, prèviament a l' aprovació inicial l'administració competent pot acordar publicar i sotmetre a informació pública avanços dels instruments de



planejament urbanístic. Les suggeriments, alternatives o al·legacions que es presentin al tràmit d'informació pública de l'avanç de pla seran analitzats i valorats per l'administració responsable de la redacció del pla, a l'objecte de confirmar o rectificar els criteris i solucions generals de planejament. Aquesta valoració s'expressarà mitjançant l'acord d'aprovació inicial de l'instrument de planejament.

6. D'acord amb l'art. 5 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, la present figura de planejament no es troba subjecta a avaluació ambiental.

7. D'acord amb l'establert a l'art. 73.1 TRLUC, amb la finalitat d'estudiar la formació o la reforma de les figures de planejament urbanístic, l'Ajuntament pot acordar la suspensió de 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, en els àmbits per als quals les noves determinacions comportin modificació del règim urbanístic.

Fonaments de dret

Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC):
Articles 24, 26, 58, 59, 76.2, 85, 96, 97, 99, 100, 103 i DA 2ª.3 i 4.

Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC):
Articles 23, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 117 i 118.

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

Article 52.2 c) i 114.3 k)

Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Articles 3.3. d) i 7è

Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local (LRBRL)

Articles 22.2.c) i 47.II)

La competència per a l'aprovació d'aquest avanç de planejament correspon al Ple de la Corporació, de conformitat amb l'article 52.2.c) 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. Per a l'adopció de l'acord es requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, d'acord amb l'article 114.3.k) de la mateixa norma legal.



Per tot això, es sotmet al Ple municipal l'adopció dels següents acords :

Primer. Aprovar l'*Avanç de Modificació Puntual de Pla General d'Ordenació Municipal per a la regulació del canvi d'ús de local a habitatge en edificacions existents en sòl urbà*, redactat per l'arquitecta municipal Teresa Mira i Lozano, de data 4 de novembre de 2024, així com els documents que l'acompanyen, i que es relacionen tot seguit.

AVANÇ DE MODIFICACIÓ DE PLA CANVI US LOCAL HABITATGE DOC COMPLET	15257247435526332476
programa de participació MPPGM canvi us local habitatge	15257246640547136643
Document comprensiu Avanç MP PGMO canvi d'ús	15255255041630474512
Plànol Informatiu	15254370157663062432
Plànol classificació sòl	15254367550455261774
Plànol suspensió de llicències	15254370140263311720

Segon. Suspendre la tramitació de plans urbanístics i llicències de nova planta, que afectin la regulació d'habitatge o de comerç, en règim de sòl urbà i zones residencials i del sector de Can Filuà, dels eixos estructurants del Pla general i dels eixos cívics en estudi, igualment es suspèn l'atorgament en edificis existents en règim de sòl urbà i zones residencials i del sector de Can Filuà, de llicències de consolidació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lacions, de canvi d'ús o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes, incloses les comunicacions de canvis d'ús d'un local a qualsevol altre ús, establertes per la legislació sectorial, no concordants alhora amb el pla general vigent i el nou planejament en tràmit, des de l'endemà de la publicació de l'aprovació de l'*Avanç de Modificació Puntual de Pla General d'Ordenació Municipal per la regulació del canvi d'ús de local a habitatge en edificacions existents en sòl urbà*. S'inclouen a l'àmbit de suspensió els carrers complets de Genís Sala i de Pau Casals.

La durada de la suspensió serà d'1 any, a comptar des de la data de publicació del present acord d'aprovació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, de conformitat amb allò previst a l'art. 74.1 TRLUC, sense perjudici de l'ampliació de la suspensió per un any més que es porti a terme amb l'aprovació inicial de la figura de planejament prevista a l'art. 73.2 TRLUC. La suspensió s'extingirà amb l'aprovació definitiva de l'instrument urbanístic.



En conseqüència, se suspenen llicències i comunicacions de tot tipus, quan no siguin concordants alhora amb el pla general vigent i l'avanç de modificació de pla en tràmit, als carrers següents:

1	Carrer d'Anselm Clavé, Plaça de l'Església, Plaça de Francesc Macià, tram de Joan Fiveller i tram de Carrer de Santa Maria fins a Rambla.
2	Carrer de Martí Costa entre Av Santiga i Rambla
3	Carrer de Mossèn Camil Rossell davant de la Tabor i Carrer Pare Rodés entre M Camil Rossell i Rambla
4	Carrer de Marià Fortuny i Plaça Nova
5	Plaça de la República
6	Carrer de Genís Sala 1r tram, Carrer de Montseny, Plaça de la Vila, Pge de la Serradora
7	Carrer de Prat de la Riba, de Josep Irla i Plaça del Mercat
8	Carrer de Puig i Cadafalch fins a Pau Picasso
9	Carrer de Lluís Companys
10	Carrer de Pau Picasso
11	Plaça Can Folguera
12	Plaça de les Tretze Roses i Galeries del Carrer d'Eugeni d'Ors i del Passatge Ramon Llull
13	Primer tram d'Av Quinze, segon tram d'Av Setze i Av Disset fins a Av Divuit i Passatge de Can Miró
14	Primer tram Carrer Divuit i Avinguda Setze entre Carrer Divuit i Av Set.
15	Av Set i Av Vuit fins a l'Av de Mirapeix.
16	Plaça alta i tota l'Avinguda Cinc fins a Plaça central
17	Plaça Central fins a Plaça estació i Carrer de l'Estació.
18	Carrer dels Casals de Mogoda i Carrer de Can Miró (aquest inclòs)
19	Carrer Sis entre Av Tres i riera
20	Parc de la Pau
21	Carrer d'Ausiàs March entre Av Girona i carrer de Salvador Espriu
22	Carrer de Garcia Nieto, passatges del Noi del Sucre, Cipriano Garcia i Andreu Nin i Parc dels Països Catalans
23	Tots els carrers estructurants del Pla general plànol N1 escala 1/5.000, el carrer de Genís Sala complet i el carrer de Pau Casals complet.



Tercer. Sotmetre a informació pública els documents obrants a l'expedient pel termini de 30 dies, mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a l'e-Tauler, al Web municipal i a un dels diaris de més circulació de la província, als efectes que qualsevol persona interessada pugui consultar els documents i formular-hi al·legacions, suggeriments i/o alternatives que es considerin convenients. El termini d'informació pública es computarà des de la darrera publicació i tota la documentació es podrà consultar electrònicament a (www.staperpetua.cat) i presencialment a l'Àrea del Territori, Acció Climàtica i Desenvolupament Local de l'Ajuntament, amb cita prèvia, dintre del termini d'informació pública. Les al·legacions o suggeriments s'han de presentar, per qualsevol dels mitjans que permet la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Publicar al Portal de Transparència d'aquest Ajuntament, el present acord i la documentació associada, d'acord amb l'art. 69.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre.

Quart. Sol·licitar informe als següents organismes afectats, tot remetent un exemplar del projecte a:

- Direcció General de Comerç.
- Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona.
- Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible, Demarcació de carreteres de l'Estat a Catalunya.
- Consorci de Can Filuà.
- Institut Català del Sòl (INCASÒL).

Cinquè. Donar audiència, simultàniament a la informació pública, als Ajuntaments de l'àmbit territorial que delimiten amb el terme municipal de Santa Perpètua de Mogoda: Polinyà, Montcada i Reixac, Mollet del Vallès, Barberà del Vallès, Sabadell i La Llagosta.

Sisè. Aquesta resolució és un acte de tràmit no qualificat, no definitiu en via administrativa, i per tant no és susceptible de recurs.

Contra l'apartat segon, que sí és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs de reposició davant de l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar del dia hàbil següent al de la seva notificació o publicació. Alternativament, es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant Sala Contenciós Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació o publicació.

Tot això sense perjudici que puguin interposar qualsevol altre recurs o reclamació que considerin oportú en defensa dels seus interessos.”



L'acord que precedeix consta en l'acta de la sessió expressada, certificant-se amb les reserves i salvetats de l'article 206 al R.O.F. i R.J. de les Entitats Locals.

I per constància, lliuro la present, amb el vistiplau de l'alcaldesa.

Santa Perpètua de Mogoda, a data de la signatura electrònica.

Vist i plau

L'alcaldesa,