



Secretaria General

FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, secretari general de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,

CERTIFICO: Que en l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament del dia 8 de juny de 2020, consta l'acord següent:

10 - TINÈNCIA D'ALCALDIA DE SERVEIS TERRITORIALS, URBANISME, COMERÇ I MOBILITAT - Aprovar la suspensió del tràmit de llicències urbanístiques per al canvi d'ús de locals d'oficines, industrials, comercials o d'altre tipus a ús d'habitatge o residencial, al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

El Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per majoria, amb 19 vots a favor [PSC i ERC], 3 en contra [ECP] i 4 abstencions [C's] dels/de les 26 regidors/regidores assistents, **aprova** la proposta d'acord següent:

"Fets

1. Davant la detecció d'una proliferació de consultes i peticions relacionades amb el possible canvi d'ús de locals comercials, d'oficines, industrials, etcètera, situats en planta baixa dels edificis, per ubicar usos residencials o d'habitatge a la nostra ciutat, i davant una tendència a l'alça durant els darrers anys de nombre de peticions de llicències per a aquest tipus de transformació.
2. Vist que s'està revisant el Pla de Millora Urbana per a la Regulació dels Usos de Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament el 12 de maig de 2011, per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, respon a la necessitat de preservar un dels principals actius de la ciutat, pel que fa a la seva aportació econòmica i de generació d'ocupació.
3. Vist que s'està redactant el Pla Local d'Habitatge, el document tècnic que, partint de l'anàlisi i diagnòsi de la situació de l'habitatge en un àmbit territorial determinat i de les condicions de context (socioeconòmiques, urbanístiques, d'organització municipal, etc.), ha de definir les estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local amb l'objecte de fomentar l'assoliment del dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles.
4. Amb l'objectiu d'estudiar la redacció de l'instrument de planejament que sigui més apropiat i adient per a regular les condicions urbanístiques amb què es permetrà el canvi d'ús, i en quines condicions no, i la seva implantació futura en la nostra ciutat, i evitar en la mesura que sigui possible les disfuncions que aquest tipus de canvi d'ús pugui generar respecte al seu entorn i els teixits comercials que tenim en aquests moments o que pugem planejar a futur.
5. En data 27 de maig de 2020, emeten informe, que consta a l'expedient, la cap de Servei del Gabinet d'Acció Territorial i el director d'Urbanisme, Mobilitat, Turisme i Comerç, en el qual proposen:

"SUSPENDRE PEL TERMINI D'UN ANY L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES DE CANVI D'ÚS, o de reforma i canvi d'ús, per a la transformació de locals d'oficines, industrials, comercials, o d'altre tipus, en habitatge o ús residencial, al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, a l'empara dels articles 73 i 74 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, amb l'objecte d'estudiar la redacció de l'instrument de

planejament adient (Modificació puntual del Pla General Metropolità o Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla General metropolità), per a regular les condicions urbanístiques en què es permetrà el canvi d'ús i en quines no, en l'àmbit municipal detallat al plànol annex.

Segon.- ENCARREGAR al Gabinet d'Acció Territorial de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet que, en el termini d'un any, elabori l'instrument de planejament pertinent.

Tercer.- PUBLICAR aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en un diari de major difusió de la població, a la pàgina web de l'Ajuntament, i al tauler d'anuncis d'aquesta corporació."

6. En data 27 de maig de 2020, la lletrada del Servei de gestió econòmica i administrativa emet l'informe jurídic, que consta a l'expedient.

Fonaments de dret

1. L' article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme referit a la suspensió de tramitacions i de llicències, segons el qual:

"1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre 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.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats.

3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a."

2. L'article 74 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en relació amb el termini de suspensió de tramitacions i de llicències, estableix que:

"1. Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys.

2. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes."

3. Els articles 102 i 103 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei, que regulen la suspensió de l'atorgament de llicències.

Per tot això, proposo:

Primer - **Acordar** la suspensió, pel termini d'un any, de l'atorgament de llicències urbanístiques de canvi d'ús, o de reforma i canvi d'ús, per a la transformació de locals d'oficines, industrials, comercials, o d'altre tipus, en habitatge o ús residencial, dins de l'àmbit



Secretaria General

municipal detallat al plànol annex, a l'empara dels articles 73 i 74 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, amb l'objecte d'estudiar la redacció de l'instrument de planejament adient (Modificació puntual del Pla General Metropolità o Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità), per a regular les condicions urbanístiques en què es permetrà el canvi d'ús i en quines no.

Segon - La suspensió que es proposa en l'anterior acord, afectarà únicament a les sol·licituds de llicències que es presentin amb posterioritat a l'efectivitat de l'acord de suspensió que es produirà de forma immediata a la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Tercer - Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en un diari de major difusió de la població, a la pàgina web de l'Ajuntament, i al tauler d'anuncis d'aquesta corporació.

Quart - Encarregar al Gabinet d'Acció Territorial de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet que, en el termini d'un any, elabori l'instrument de planejament pertinent.

Cinquè – Traslladar aquest acord al Servei de Disciplina Urbanística i Llicències.”

I, perquè consti, a reserva de la seva aprovació, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, expedixo aquest certificat, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcaldeessa.

Santa Coloma de Gramenet, juny 2020

Vist i Plau
L'alcaldeessa

Núria Parlon Gil