

**Expedient:** 2020/141.

**Objecte:** MpNCiNNSS (UA 9)

**Assumpte:** Al·legacions.

**Emplaçament:** Passatge Costa Daurada (carrer Maresme) carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats.

**A L' IL.LM. SR. ALCALDE-PRESIDENT DE  
L' AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT**

**OLGA AMARGANT CANCIO**, Advocada, Col·legiada 1.398 ICAMAT, amb DNI 38822907-B, adreça professional a Gran Via de les Corts Catalanes n° 512, 1° 2ª (08015) Barcelona, [olga@amargantadvocat.cat](mailto:olga@amargantadvocat.cat) i tel. 679195644, en nom i representació de l' **ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE MONTALPARK** amb NIF G-63698070, inscrita al Registre d'Associacions amb el número 29724-J/1, i amb adreça a efectes de notificacions al Carrer Montseny n° 1, Edifici Sorli Sport, de Sant Vicenç de Montalt, davant aquest Ajuntament compareix, i com millor escaigui en Dret, **EXPOSO:**

Que, en data 5 d'agost de 2022 s'ha publicat al BOPB l'Anunci d'aprovació inicial de la Modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats (en endavant MpNCiNNSS UA9) acordada pel Ple de l'Ajuntament en data 28 de juliol de 2022.

Que, dins del període d'informació pública al que s'ha sotmès l'esmentada MpNCiNNSU UA9, passo a formular, en temps i forma, les següents

## **AL·LEGACIONS**

### **PRIMERA.- LEGITIMACIÓ I DESIGNA LLETRADA.**

Segons consta a aquest Ajuntament, l'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE MONTALPARK té per objecte, d'acord amb els seus Estatuts, la defensa dels drets i interessos col·lectius dels veïns i habitants del complex conegut com a MONTALPARK.

Està doncs legitimada per formular al·legacions al present tràmit d'informació pública, en la seva condició d'interessada directe, d'acord amb l'article 85.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC), i ex article 4 de la Llei 39/2015, d'1 octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (en endavant LPACAP).

Pel que fa a la representació lletrada, s'acredita mitjançant designa fefaent que s'acompanya com a **DOCUMENT N° 1** acompanyada de còpia del DNI com a **DOCUMENT N° 2** als efectes de comprovació de signatura.

### **SEGONA.- TEMPORANEITAT**

Les presents al·legacions es formulen dins el termini d'exposició pública conferit per l'Ajuntament que finalitza el 6 de novembre de 2022 segons s'acredita mitjançant la publicació web municipal.

## TRANSPARÈNCIA

## ORGANITZACIÓ DE L'AJUNTAMENT

## ACTES

&gt; ACTES DEL PLE

&gt; ACTES DE LA JUNTA DE GOVERN

## DECRETES D'ALCALDIA

## L'AGENDA DE L'ALCALDE

## PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL

## ANUNCIS OFICIALS

## ORDENANCES I REGLAMENTS

## OFERTA PÚBLICA D'OCCUPACIÓ

## PLANTILLA DE PERSONAL

## RELACIÓ DE LLOCS DE TREBALL

## PERFIL DE CONTRACTANT

> HISTÒRIC DE CONTRACTES  
MENORS (2016-2017)

## CONVENIS DE COL·LABORACIÓ

## PRESSUPOST MUNICIPAL

## EXECUCIÓ PRESSUPOSTÀRIA

## TRIMESTRAL

## LIQUIDACIONS PRESSUPOSTÀRIES

## PAGAMENT A PROVEÏDORS

RELACIÓ DE BENS IMMOBLES DE  
TITULARITAT MUNICIPAL

## ANUNCIS OFICIALS

**Exposició pública de la modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA9)**

Termini presentació al·legacions: del 6 d'agost al 6 de novembre de 2022

- L'edictes d'aprovació inicial ha estat publicat a:
  - Tauler municipal d'anuncis i Seu Electrònica (web municipal): 2 d'agost de 2022
  - El Punt Avui: 3 d'agost de 2022
  - BOPB: 5 d'agost de 2022

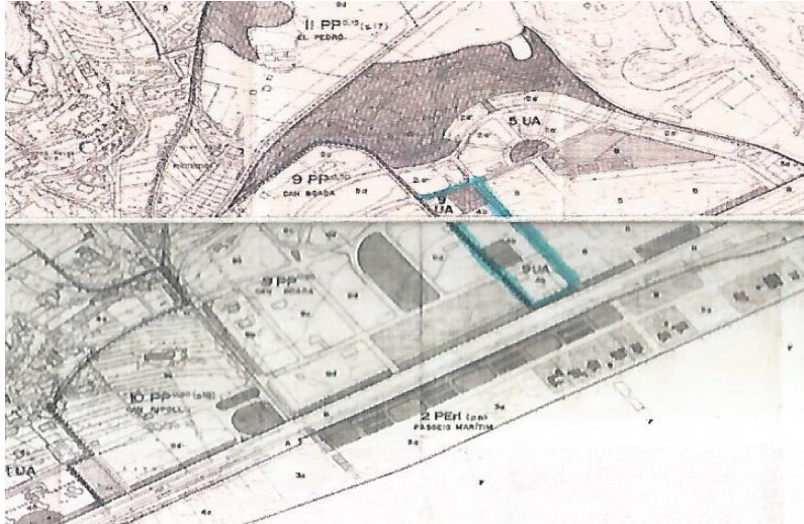
El Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 28 de juliol de 2022, va aprovar inicialment per majoria absoluta la modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats.

El 6 d'agost de 2022 s'obrirà un termini d'informació pública de tres mesos, mitjançant edictes al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al diari El Punt-Avui, al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament i al web municipal.

[CONSULTEU EN AQUEST ENLLAÇ LA DOCUMENTACIÓ DE L'EXPEDIENT](#)

**TERCERA.- NUL·LITAT DE PLE DRET DE LA MpNCiNNSS UA9, EX ARTICLE 47.2 DE LA LPACAP, PER INFRACCIÓ DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER VIGENT. VULNERACIÓ DEL PRINCIPI DE JERARQUIA NORMATIVA (ARTICLES 9.3 de la CE, 13.1 del TRLUC y 4.2 del RLUC).**

Les vigents Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (en endavant NCiNNSS 1986) classifiquen les finques delimitades passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats com a sòl urbà ( no consolidat) incloent-les dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació 9 (UA-9) segons consta al plànol de zonificació que reproduïm a continuació:



L'article 134 de les NCiNNS 1986 defineix l'àmbit de la UA9, el sistema d'actuació, i les càrregues urbanístiques que es manté a la redacció del Text Refós de 18 de maig de 2005:

Art. 134 Unitat d'actuació nº 9

Comprèn els sòls, edificats en part i urbanitzats deficientment, de l'antiga Urbanització Abril. Es delimita un polígon d'execució amb la intenció d'aconseguir la creació d'una petita zona verda, de 1.285 m<sup>2</sup>, proporcionada a la superfície de la unitat delimitada, així com al completament de les obres d'urbanització. Amb aquesta finalitat, es formularà pels propietaris, en el termini d'un any, el corresponent projecte d'urbanització. Cas de no fer-ho, es redactarà d'ofici per l'ajuntament. L'execució de les obres, a través de sistemes de compensació o de cooperació, aniran a càrrec dels propietaris dels terrenys, que realitzaran, així mateix, la cessió gratuïta, a favor del municipi, dels sòls destinats a zona verda i a vials, a través del corresponent procediment reparcel·latori.

Aquesta unitat d'actuació inclou un Servei Tècnic de la telefònica amb una ocupació de 1.295 m<sup>2</sup>.

La qualificació urbanística, segons consta al plànol de zonificació de les NCiNNS 1986 que hem reproduït, és la de Zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí, subzona intensitat 2, Clau 4b, amb els paràmetres urbanístics establerts als articles 103 a 105, i 108 i 109:

Art. 103 Definició i tipus d'ordenació

Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial caracteritzats per la seva ordenació oberta i l'ús d'habitatge unifamiliar.

El tipus d'ordenació serà d'edificació aïllada, exceptuant els habitatges aparellats o agrupats. En funció de les condicions d'aprofitament i d'edificació, es distingeixen quatre subzones: 4a, 4b, 4c i 4d.

No obstant el que es disposa en cada subzona, no quedaran fora d'ordenació les separacions menors a les previstes en edificis pre-existents a l'aprovació d'aquestes Normes, sempre que aquests edificis subsisteixin.

Art. 104 Condicions d'ús

1.- Els usos permesos són els següents:

- a) Habitatge unifamiliar.
- b) Hotelier, amb excepció de les edificacions amb capacitat superior a 25 habitants.
- c) Comercial, amb excepció dels locals de més de 250 m<sup>2</sup> de sostre.
- d) Sanitàrio-assistencial, amb excepció de les edificacions residencials de més de 50 habitants.
- e) Educatiu.
- f) Recreatiu, en locals tancats.
- g) Esportiu.
- h) Sòcio-cultural, en locals tancats.

2.- Els usos prohibits són els següents:

- a) Comercial-concentrat.
- b) Garatges oberts al públic.

Secció 2a. Subzona intensitat 2 (clau 4b)

Art. 108 Edificabilitat

La intensitat màxima d'edificació per parcel·la es fixa en 0,50 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl.

Art. 109 Condicions d'edificació

1.- La parcel·la mínima es fixa en 400 m<sup>2</sup>. S'admeten parcel·les de 300 m<sup>2</sup> escripturades amb anterioritat a l'aprovació inicial de les Normes.

2.- El percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la per edificació serà del 25%.

3.- Es fixa una circumferència mínima inscrivible en la parcel·la, el diàmetre de la qual no serà inferior a 15 metres i un front mínim a vial de 14 metres.

4.- L'alçària màxima serà de 9,15 metres, corresponent a planta baixa més 2 plantes.

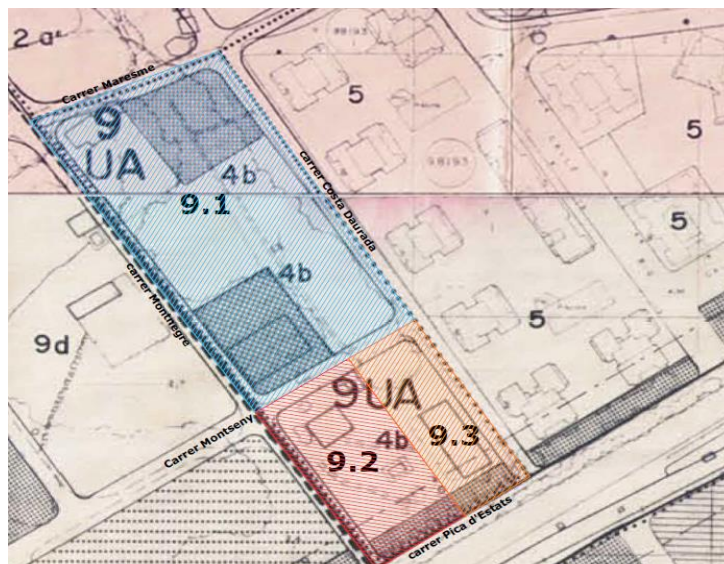
5.- L'alçària lliure entre plantes es fixa en 2,50 metres.

6.- La separació de les partions de les parcel·les serà de 4 metres respecte del front del vial i de 3 metres respecte de la resta.

7.- Es permeten els edificis auxiliars, amb una ocupació de la parcel·la que no superi el 5% i una alçària màxima de 3,50 metres.

8.- El volum màxim per unitat d'edificació serà de 1,20 m<sup>3</sup> i el sostre màxim serà de 400 m<sup>2</sup>.

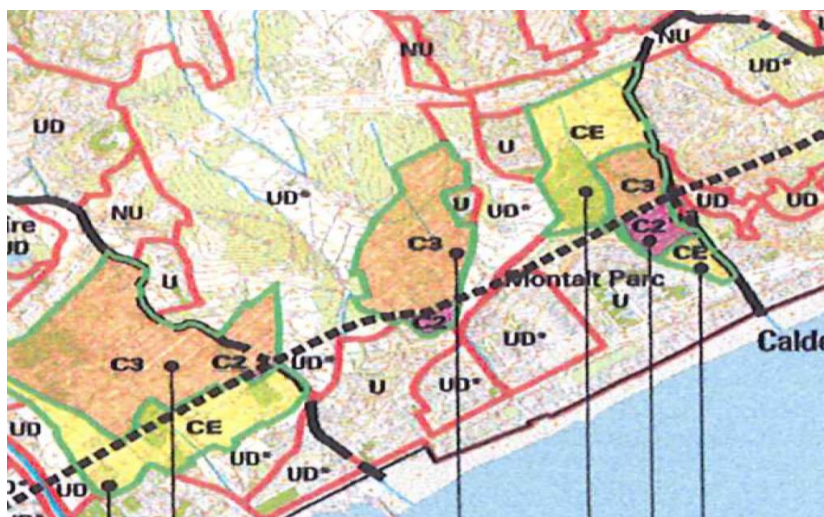
Amb posterioritat, a l'any 1.988 s'aprovà la divisió poligonal de la UA9 de les NCiNNS 1986 que es desprèn del plànol n° 3 de la MpNCiNNS UA9, subdividint-la amb 3 polígons: 9.1, 9.2 i 9.3:



Així doncs, des de 1986, fa més de 36 anys, que el planejament urbanístic qualifica la UA9 com a zona d'edificació unifamiliar, atès que el POUM definitivament aprovat per la

CTUB el 12 de maig de 2011 va ser declarat nul de ple dret per sentències de la Secció Tercera de la Sala de lo Contenciós-administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya n° 866 de 9 de desembre de 2015; n° 74 de 10 de febrer de 2016, i n° 129 de 2 de març de 2016.

Doncs bé, el Pla Director del Sistema Urbanístic Costaner vigent (PDUSC-1) aprovat definitivament l'1 d'agost de 2014 respecta la classificació de sol urbà de la UA9 però l'inclou dins la franja de 500m des del domini públic marítim terrestre (DPMT):



Conseqüentment la UA9 resta subjecte a les determinacions de les Normes Urbanístiques del PDUSC-1 (NNUU del PDUSC-1) les quals, com disposa l'article 1.2 b), no sols es limiten a preservar sòl no urbanitzable i sol urbanitzable sense pla parcial aprovat definitivament, sinó que també regulen condicions d'edificació en sòl urbà i tenen com a objectius particulars en tot tipus de sòl "Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner" "Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics,... o per raó de llurs riqueses naturals" i "Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com a àmbits d'interrelació entre la societat i la natura:..."

Que un sòl com el de la UA9 que roman durant 36 anys amb tipologia edificatòria d'habitatge unifamiliar amb paràmetre d'ocupació màxim del 25% per parcel·la mínima de 400m<sup>2</sup> i alçada màxima de 9,15m corresponent a PB+1PP, al que per la via de la MpNCiNNSS UA9 es permeten edificacions d'habitatge plurifamiliar duplicant la ocupació al 50%, amb alçada màxima 13,50 m afegint una segona i tercera planta (PB+3PP) i en definitiva, multiplicant per quatre el nombre d'habitatges permesos i possibilitant *ex novo* 1.747,21 m<sup>2</sup>st per a l'ús terciari (locals comercials) i 2.840 m<sup>2</sup> sota rasant per aparcaments, constitueix una barrera urbana entre l'espai interior i el sistema costaner, ataca frontalment els valors ambientals i paisatgístics de l'espai costaner i en definitiva perjudica la qualitat de vida impeding interrelació entre la ciutadania i la natura, infringint clarament els objectius de l'article 1.2 b) de les NNUU del PDUSC-1.

I és més, concretament l'article 22.2 de les NNUU del PDUSC-1 exigeix respectar, com a condició per al règim d'ús de sòl urbà, una tipologia d'edificació adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin havent-se de justificar mitjançant un estudi paisatgístic.

**Article 22. CONDICIONS PER AL RÈGIM D'ÚS DEL SÒL URBÀ I DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT AMB PLA PARCIAL VIGENT ABASTATS PEL PLA DIRECTOR**

2. Les edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'han d'ajustar a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin. Aquest ajust haurà de justificar-se en el projecte a través de l'oportú estudi paisatgístic.

Els instruments de planejament derivat en sòl urbà o urbanitzable han d'incloure un estudi paisatgístic degudament valorat per l'òrgan competent.

3. S'han de preveure reserves suficients de terrenys per a l'accés al mar i per a aparcaments.

No obstant, analitzada tota la documentació exposada al públic de la MpNCiNNSS UA9, no sols no hi consta cap estudi paisatgístic sinó que ni tant sols a la memòria i a la normativa hi ha la més mínima menció, ni per tant justificació, que les edificacions que es permeten s'ajustin a una tipologia adequada al paisatge, màxim quan ni s'esmenta als apartats "Antecedents" i "Justificació" (Pàg. 7) que l'àmbit de la UA9 està inclòs a la delimitació del PDUSC-1.

I això per que, és més que evident que no resulta justificable, en termes paisatgístics, que un sòl que roman durant 36 anys amb tipologia edificatòria d'habitatge unifamiliar amb paràmetre d'ocupació màxim del 25% per parcel·la mínima de 400m<sup>2</sup> i alçada màxima de 9,15m corresponent a PB+1PP, i que a més es troba inclòs dins la franja de 500m des del DPMT i subjecte a les determinacions del PDUSC-1, es transformi per la via de la MpNCiNNSS UA9 en habitatge plurifamiliar duplicant la ocupació al 50%, amb alçada màxima 13,50 m afegint una segona i tercera planta (PB+3PP) i en definitiva, multiplicant per quatre el nombre d'habitatges permesos i possibilitant ex novo 1.747,21 m<sup>2</sup> per a l'ús terciari (locals comercials) i 2.840 m<sup>2</sup> sota rasant per aparcaments.

Com és sabut, el PDUSC-1, en la seva condició de figura de planejament urbanístic supramunicipal, amb l'abast de l'article 56 del TRLUC, estableix les determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible i exigeix al planejament municipal adaptar-s'hi, essent de rang superior a aquest i per tant subjecte al respecte al principi de jerarquia normativa establert a l'article 13. del TRLUC:

*"13.1. El principi de jerarquia normativa informa i ordena les relacions entre els diversos instruments de planejament urbanístic en els termes que regula aquesta llei."*



I a l'article 4.2 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC):

***"Els plans d'ordenació urbanística municipal ... s'han d'adequar a les determinacions dels plans directors urbanístics que són pròpies d'aquests."***

La relació, doncs, existent entre el PDUSC-1 i la MpNCiNNSS UA9 es regeix pel principi de jerarquia normativa, en el sentit de que el segon no pot contravenir les previsions del primer.

D'això se'n deriva que la MpNCiNNSS UA9 aprovada inicialment contravé les previsions del PDUSC-1 per infringir els objectius de l'article 1.2 b) de les seves NNUU i per manca d'estudi paisatgístic (vulneració de l'article 22.2 de les NNUU del PDUSC-1), conculcant d'aquesta manera el principi de jerarquia normativa previst als articles 9.3 de la Constitució, 13.1 del TRLUC y 4.2 del RLUC, que de retruc comporta la nul·litat de ple dret ex article 47.2 de la LPACAP que disposa que: *"son nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior."*

Naturalment, per aquesta causa la MpNCiNNSS UA9 esdevé nul·la de ple dret ex article 47.2 de la LPACAP, segons de forma unànime ha vingut declarant des d'antic la jurisprudència. D'entre les més recents relatives precisament al POUM de Sant Vicenç de Montalt de 2011, que ja va incomplir el PDSUC, esmentarem la sentència 820/2017 de la Secció Tercera de la Sala de lo Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 28 de novembre de 2017 (Id. Cendoj 08019330032017100917):

"SÉPTIMO . Continúa la actora alegando, ya en materia de régimen de suelo, **y cabe darle la razón parcialmente en tal extremo, que el plan que impugna incumple las determinaciones del Plan Director Urbanístico del Sistema Costero**, de 25 de mayo de 2.005, al contemplar un sector de suelo urbanizable delimitado "Sot del Camp" y el Plan de Mejora Urbana "Ca l'Arqué", que no cumplirían sus determinaciones por las amplias razones que expone, particularmente las contenidas en sus artículos 16 y 18, referidos a la transformación de suelos o sectores. **Esta Sala ha declarado, en referencia al Plan Director Urbanístico del Sistema Costero de 25 de mayo de 2.005 (DOGC. 16-6-05), que constituye una figura de planeamiento urbanístico general dirigida a abordar los intereses, objetivos y finalidades supramunicipales** relacionados en el artículo 56 de la Ley 2/2002 (luego refundido en otros textos urbanísticos posteriores), a cuyo efecto ha de incluir las adecuadas determinaciones para las finalidades que persigue, al punto que puede establecer determinaciones para ser directamente ejecutadas o bien para ser desarrolladas mediante planes especiales urbanísticos que posibiliten el ejercicio de competencias propias de los entes supramunicipales de forma que, **siempre a salvo la necesaria adaptación de las figuras de planeamiento urbanístico de inferior jerarquía, no cabe ignorar su potencialidad tanto en cuanto a su inmediata entrada en vigor como en cuanto al régimen que se establezca** mediante las disposiciones transitorias que incluya. Por lo que pocos esfuerzos caben, por tanto (véase el contenido de sus disposiciones adicional segunda y transitoria primera), para concluir en que, **más allá del establecimiento de un régimen de meras directrices o de adaptación del planeamiento urbanístico general o derivado futuro, el plan director viene a establecer un régimen de inmediata aplicación de sus prescripciones y determinaciones para atender a los objetivos y finalidades que se persiguen**, todo ello sin perjuicio de superiores niveles de protección que pudieran resultar, como se indica en su artículo 22."

I respecte a anul·lació de planejament derivat que infringeix el principi de jerarquia normativa, la sentència 121/2019 de la Secció Tercera de la Sala de lo Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 13 de febrer de 2019 (Id. Cendoj 08019330032019100060):

"De la pericial practicada en autos resulta igualmente acreditado que esta última media (de la edificabilidad bruta asignada por el planeamiento general al conjunto del suelo urbanizable delimitado en todo el municipio, sin distinción de calificaciones, como ordena el precepto) se sitúa en 0,316 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. En tanto que el PP de autos contempla un techo total edificable de 12.437,91 m<sup>2</sup>, resultado de aplicar un índice o coeficiente de edificabilidad bruta de 0,41 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s sobre la total superficie del ámbito, lo que recoge la misma propuesta de la Ponencia Técnica, al describir el contenido ordenador del PP. Del simple cotejo de ambas magnitudes tenemos que la **infracción del art. 18.2 del PDUSC, a que nuestro instrumento de planeamiento derivado se halla sujeto por estricto imperativo del principio de jerarquía normativa, se halla servida, y, con ello, acreditado vicio de nulidad del PP, que en este caso, por afectar a su entera ordenación, lo es de la totalidad del mismo.**"

**QUARTA.- NUL.LITAT DE PLE DRET DE LA MpNCiNNSS UA9, EX ARTICLE 47.2 DE LA LPACAP, PER VULNERACIÓ DE L'ARTICLE 3 del TRLSRU I ARTICLES 3 I 97.2 b) DEL TRLUC. INFRACCIÓ DEL PRINCIPI DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.**

Ja des de l'article 2.2. de la Llei del Sol estatal de 2007, i actualment amb el vigent Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana estatal (en endavant TRLSRU), l'article 3.2 fixa el principi de desenvolupament urbanístic sostenible d'obligat compliment en matèria de planejament:

**"Artículo 3 Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible**

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y **según el principio de desarrollo sostenible**, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.
2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior **deben propiciar el uso racional de los recursos naturales** armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de

oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

a) La eficacia de las medidas de **conservación y mejora** de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del **paisaje**.

(...)

d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, **en el medio urbano**, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, **procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente**, combinando los usos de forma funcional. En particular:

a) Posibilitarán el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad adecuada e integrado socialmente, provisto del equipamiento, los servicios, los materiales y productos que eliminen o, en todo caso, minimicen, por aplicación de la mejor tecnología disponible en el mercado a precio razonable, las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, el consumo de agua, energía y la producción de residuos, y mejoren su gestión.

(...)

g) Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

(...)

1) Contribuirán a un uso racional del agua, fomentando una cultura de eficiencia en el uso de los recursos hídricos, basada en el ahorro y en la reutilización.

La persecución de estos fines **se adaptará a las peculiaridades que resulten del modelo territorial** adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística.

4. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y

*efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo."*

El principi de desenvolupament territorial i urbà sostenible també el tenim regulat a Catalunya, concretament a l'article 3 del TRLUC, per imperatiu de l'article 46 de l'Estatut d'Autonomia: "Els poders públics han de vetllar per la protecció del medi ambient per mitjà de l'adopció de polítiques públiques basades en el **desenvolupament sostenible**".

**"Article 3 Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.**

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible."

No obstant, ni una sola menció, ni una sola referència, i conseqüentment cap motivació ni justificació trobem a la Memòria de la MpNCiNNSS UA9, doncs a les pàgines 23 i 27 només es fa constar a efectes de sostenibilitat econòmica, no per justificar que el desenvolupament urbanístic d'aquest planejament que s'aprova inicialment és sostenible, que és el que exigeix expressament la norma.

Tal com hem oposat a l'anterior al·legació, un sòl que roman durant 36 anys amb tipologia edificatòria d'habitatge unifamiliar que compleix amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible, per que estableix un paràmetre d'ocupació màxim del 25% per parcel·la mínima de 400m<sup>2</sup> i una alçada màxima de 9,15m corresponent a PB+1PP, i que a més es troba inclòs dins la franja de 500m des del DPMT i subjecte a les determinacions del PDUSC-1, es transformi ara per la via de la MpNCiNNSS UA9 en habitatge plurifamiliar duplicant la ocupació al 50%, amb alçada màxima 13,50 m afegint una segona i tercera planta (PB+3PP) i en definitiva, multiplicant per quatre el nombre d'habitatges permesos i possibilitant *ex novo* 1.747,21 m<sup>2</sup>st per a l'ús terciari (locals comercials) i 2.840 m<sup>2</sup> sota rasant per aparcaments, sense cap mena de justificació, incompleix al nostre entendre aquest principi de desenvolupament urbanístic sostenible que ha de regir qualsevol actuació administrativa de planejament.

#### **Modificacions proposades**

- Cessió del 10% d'aprofitament (cessió del 15% sobre l'increment d'aprofitament).
- Edificabilitat: m<sup>2</sup> de sostre:
- 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s brut per a l'ús residencial, mes
- 0,2 m<sup>2</sup>sr/m<sup>2</sup>s per l'ús comercial i terciari.
- Us principal: habitatge: no s'altera  
Modalitat: unifamiliar, es canvia per plurifamiliar.
- Us complementari: comercial i terciari. S'implementa
- Densitat habitatges: s'incrementa de 11 a 45.
- Alçada edificacions: s'incrementa de PB + 1 a PB + 3
- Habitatges de protecció oficial: se implementa (20%)
- Habitatges de preu concertat: s'implementa (10%)
- Zones verdes: s'incrementen en 641,04 m<sup>2</sup>, i tenen una superfície de 1.871,04 m<sup>2</sup>.



Tant sols cal visualitzar les imatges de les tres volumetries orientatives incloses a la MpNCiNNSS UA9 per valorar que no compleix amb el principi de desenvolupament urbanístic

sostenible, ni s'ajusta a la tipologia residencial unifamiliar dels desenvolupaments recents de l'entorn.



Cal tenir en compte que el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (en endavant PTMB) també té per finalitat que el desenvolupament sigui sostenible i, en concret, preservar el paisatge; moderar i racionalitzar el consum de sòl; aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència; vetllar pel caràcter compacte i continu dels

nous creixements; i reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà (Normes d'ordenació territorial, article 1.4).

A l'article 2.4 Tipus d'espais, de les Normes d'ordenació territorial, el PTMB estableix que les determinacions dels plans urbanístics que pretenguin una major protecció o restricció de les transformacions de sòl són compatibles amb les pròpies, i a la l'article 3.2 Finalitat de les determinacions, de les Normes d'ordenació territorial, el PTMB estableix, literalment, com a principis rectors de la presa de decisions en el planejament urbanístic el següent:

- o) Evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre els sistemes naturals, la seva funcionalitat ecològica i el paisatge.*
- p) Corregir, quan sigui possible, situacions urbanístiques que contradiguin significativament els objectius del Pla.*
- q) Propiciar la incorporació de criteris de sostenibilitat en els desenvolupaments urbanístics."*

Tant és així que el PTMB considera que el desenvolupament urbanístic s'ha de basar en el conjunt de nuclis i àrees urbanes i que les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla ha de racionalitzar per millorar la funcionalitat del territori. (Normes d'ordenació territorial, article 3.3).

És més, el municipi de Sant Vicenç de Montalt es troba inclòs dins l'àmbit del Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar té com a objectius prevenir i evitar els efectes negatius que comporta la pressió urbanística a la costa i estableix uns criteris per a un desenvolupament sostenible: Territorials, urbanístics, ambientals, sectorials i paisatgístics que cal complir.



Per tant, per tot l'exposat, concloem que la MpNCiNNSS UA9 aprovada inicialment contravé principi de desenvolupament urbanístic sostenible (vulneració de l'article 3 del TRLSRU i article 3 del TRLUC), i de retruc, d'acord amb l'article 97.2 b) del TRLUC, atès que s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general que entrin en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible, implicant la nul·litat de ple dret ex article 47.2 de la LPACAP per vulnerar la Llei.

**CINQUENA.- NUL·LITAT DE PLE DRET DE LA MpNCiNNSS UA9, EX ARTICLE 47.2 DE LA LPACAP, PER VULNERACIÓ DE L'ARTICLE 59.1 f) del TRLUC 118 del RLUC. MANCA D'INFORME AMBIENTAL PRECEPTIU.**

Com és sabut, l'article 96 del TRLUC disposa que *"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament."*

Doncs bé, l'article 59.1 f) del TRLUC exigeix al planejament general *"La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental."*

No obstant, a la Memòria de la MpNCiNNSS UA9 hi consta el següent:

## Innecessarietat de redacció de l'informe ambiental.

Aquesta Modificació de planejament per a l'àmbit delimitat pels carrers Costa Daurada, Montnegre, Montseny i Pica d'Estats, no incorpora informe ambiental. En compliment de l'article 118 del reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, cal incorporar dit document en aquelles modificacions que se sotmetin a avaluació ambiental o que tinguin alguna repercussió ambiental.

En aquest cas, la present Modificació puntual no és objecte d'avaluació ambiental estratègica, i afecta un espai urbà sense valors ambientals destacables.

Invocant l'article 118 del RLUC s'excusa d'incloure informe ambiental i el qualifica d'in necessari per que "afecta un espai urbà sense valors ambientals destacables".

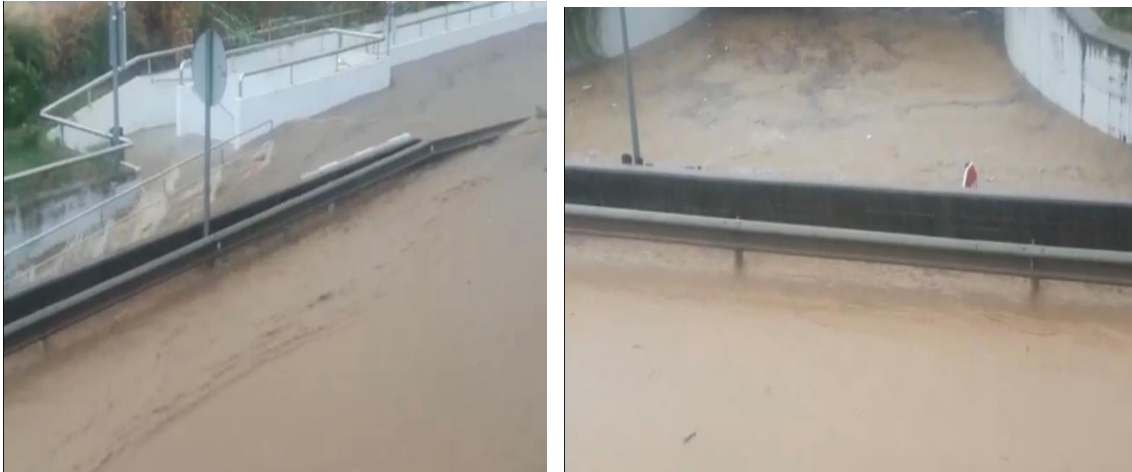
Veiem, una cosa és que aquest concret sòl urbà no tingui valors ambientals destacables (que potser és cert, i l'altre cosa molt diferent és que la modificació del planejament tingui repercussió ambiental, doncs l'Article 118.4 del RLUC disposa: "*Les modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar l'informe ambiental corresponent quan se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.*"

Per tant, discrepem rotundament que sigui innecessari l'informe ambiental, doncs si bé és cert que la Llei 16/2015, de 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, al seu apartat 6c segon de la disposició addicional 8a estableix que: - "c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general: Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà"- el cert és que, que la MpNCiNNSS UA9 no estigui sotmesa a avaluació ambiental

estratègica no exclou complir amb la obligació mínima d'Informe Ambiental de l'article 59.1 f) del TRLUC, atès que dir que -un planejament que canvia la tipologia edificatòria d'unifamiliar a plurifamiliar multiplicant per quatre el nombre d'habitatges permesos i per tant multiplicant la població existent a la zona, i a més preveu nous usos (terciari-comercial) amb increment total d'edificabilitat-, no té repercussió ambiental, és fals.

És indubtable que la MpNCiNNSS UA9 multiplica per quatre la demanda i per tant el consum de serveis bàsics a la zona: electricitat, aigua, gas, i l'edificació prevista també implicarà que la generació de residus urbans es multipliqui per quatre, al igual que les emissions atmosfèriques de vehicles, així com també dit sia de pas, es multiplicaran en la mateixa proporció les aigües residuals generades, en un àmbit en el que el clavegueram ja és actualment molt deficient i implica risc per a les persones en episodis de pluja intensa, patint greus inundacions degut a l'estat deficient i contrari a la normativa tant de les canalitzacions d'aigües residuals domèstiques com de les pluvials, segons s'acredita amb les fotografies que reproduïm a continuació:





Conseqüentment, en paraules de l'Article 118.4 del RLUC la MpNCiNNSS UA9 aprovada inicialment té "*alguna repercussió ambiental*" i per tant resta obligada a incorporar l'Informe Ambiental que no incorpora, infringint l'article 59.1 f) del TRLUC en relació amb l'article 118 del RLUC esdevenint ple dret ex article 47.2 de la LPACAP.

**SISENA.- NUL.LITAT DE PLE DRET DE LA MpNCiNNSS UA9, EX ARTICLE 47.2 DE LA LPACAP, PER VULNERACIÓ DE L'ARTICLE 8 I 104.1 DEL TRLUC.MANCA DELS CONVENIS URBANÍSTICS QUE S'HAN DE SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA.**

Disposa l'article 8 del TRLUC que els convenis estan sotmesos al principi de publicitat, i per això l'article 104.1 del mateix text legal que: "*Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament ... al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.*"

La Memòria de la MpNCiNNSS UA9 aprovada inicialment esmenta dos convenis que aquest Ajuntament ha subscrit amb el propietari únic de les finques incloses a la UA9, la mercantil CONSTRUCCIONES LUQUE NÚÑEZ, S.A.:

El primer, subscript en el marc del POUM de 2011:

*En data 21 de setembre del 2009, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt i la mercantil Construcciones Luque Núñez S.A., propietària única dels terrenys inclosos dins del PMU-3 Baix Poble, van signar un Conveni Urbanístic per intentar concretar els aprofitaments i càrregues derivats de la nova planificació plantejada en el POUM aprovat provisionalment. El POUM que ordenava, amb una configuració sensiblement igual a la de l'àmbit d'aquest document, la resta no consolidada per l'edificació de la UA9, es a dir el darrer polígon de la UA 9 que faltava per desenvolupar.*

I el segon subscript amb posterioritat:

**11 octubre 2012**

*Conveni amb els Srs. Luque, que avança unes cessions de vials de 248,50 m2 i 527,40 m2 de zona verda. Es dona per complert el deure d'urbanitzar la zona verda cedida, el vial cedit i urbanitzat mes la part de vial realment executat per part de l'Ajuntament a excepció del talús que passa a ser tancament de la finca i no caldrà urbanitzar. La zona eximida es la grafiada al plànol que acompanya els conveni.*

**11 octubre 2012**

*Acta d'ocupació dels vials i zones verdes anteriors.*

És innegable que si bé el primer conveni subscript en el marc del POUM de 2011 en forma part integrant d'aquell expedient, en la mesura en que la Memòria de la MpNCiNNSS UA9 aprovada inicialment en justifica la seva aplicació actualment i, pel que fa al segon conveni, té per avançades cessions de vials i zona verda tot eximint d'urbanitzar un talús, també han de formar part integrant del present expedient i s'ha de sotmetre a informació pública juntament amb la MpNCiNNSS UA9, màxim quan consultada la secció de convenis del Registre de Planejament Urbanístic, en resulta que no hi consta no sols aquests dos convenis, sinó que no n'hi ha cap de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, infringint l'article 104.2 del TRLUC que obliga a trametre'n còpia al Departament de Territori, en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

Generalitat de Catalunya  
Departament de la Vicepresidència  
i de Polítiques Digitals i Territori

→ **Registre de planejament urbanístic de Catalunya**

Contacte Castellano Ajuda

[Inici](#) > [Consulta](#) > Resultats de la consulta [Tornar](#)

**Resultats de la consulta**  

Criteris de cerca: Maresme , Sant Vicenç de Montalt, Convenis urbanístics

No s'han trobat registres que coincideixin amb els filtres indicats

---

No hauria de caldre recordar que d'acord amb l'article 31.2. Setè de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, aquest Ajuntament resta obligat a actuar sotmès al principi de transparència.

Màxim quan al tractar-se de propietari únic, la MpNCiNNSS UA9 sotmesa a exposició pública sense integrar els convenis, després d'una impressió de redactada a mida al compensar la cessió anticipada de vialitat i zona verda, així com l'increment de cessió de zona verda, l'habitatge protegit i concertat i la cessió de l'aprofitament amb l'increment de l'edificabilitat i la densitat d'habitatges i nombre de plantes.

I també tenint en compte que al novembre de 2018 aquest Ajuntament va subscriure un conveni amb l'esmentada mercantil propietària única de l'àmbit de la MpNCiNNSS UA9 aprovada inicialment, per a la cessió temporal i gratuïta d'aquestes finques com a aparcament públic, amb 150 places, per millorar la mobilitat als barris de la zona litoral del municipi, essent l'estat actual d'ocupació el que es visualitza a les següents imatges:



**SETENA.- NUL.LITAT DE PLE DRET DE LA MpnCinNSS UA9 PER MANCA DE JUSTIFICACIÓ, RACIONALITAT I COHERÈNCIA LLÒGICA (ARTICLE 9 DEL TRLUC I 47.1 e) DE LA LPACAP).**

Com és sabut, no podem negar cert marge de discrecionalitat en matèria de planejament urbanístic, però el cert és que la doctrina dels actes propis vincula a l' Administració. La Jurisprudència ho ha definit com un deure de comportament, que es tradueix en la necessitat de que una conducta futura no s'aparti de l'anterior que és vinculant.

A més de la doctrina dels actes propis invocada, és oportú portar a col·lació en aquest moment, els límits al denominat "ius variandi" del que gaudeix tota Administració, per a la planificació urbanística del seu territori, i en conseqüència, per procedir al canvi de classificació o

qualificació del sòl per raó de l'adopció de nous criteris, en especial mitjançant modificacions de planejament. Tal i com és reconegut per reiterada Jurisprudència del Tribunal Suprem, aquesta facultat discrecional ha de respectar els principis de racionalitat, proporcionalitat i coherència lògica, tant tècnica como jurídica, als efectes d'evitar l'arbitrarietat d'aquestes determinacions.

En definitiva, quan manca racionalitat, proporcionalitat, coherència i justificació s'entra a l'esfera de l'arbitrarietat, que comporta la nul·litat de ple dret per prescindir de les normes que contenen les regles essencials per a la formació de la voluntat dels òrgans col·legiats (Article 47.1 e) de la LPACAP), i tampoc se'ns escapa que la mateixa es troba subjecta al control jurisdiccional que vetllarà per que no existeixi arbitrarietat en l'exercici d'aquestes potestats.

Així doncs, les decisions de l'Administració, encara quan per versar sobre matèria urbanística tinguin gran part de contingut discrecional, estan subjectes a revisió jurisdiccional i és doctrina constant i pacífica del Tribunal Suprem.

Així, el planejament queda sotmès als principis generals del dret d'interdicció de l'arbitrarietat, per la qual cosa tal planejament ha d'obeir a criteris de congruència, racionalitat, proporcionalitat i al principi de jerarquia normativa, i desenvolupament urbanístic sostenible, els quals la MpNCiNNS UA9 sembla ignorar.

Clar és que aquesta doctrina és plenament aplicable als aspectes discrecionals de la potestat de planejament. Per això la revisió jurisdiccional de l'actuació administrativa



s'estendrà, en primer terme, a la verificació de la realitat dels fets per, en segon lloc, valorar si la decisió planificadora discrecional guarda coherència lògica amb aquells, de manera que quan s'apreciï una incongruència o discordança de la solució triada amb la realitat que integra el seu pressupost o una desviació injustificada dels criteris generals del pla, tal decisió resultarà viciada per infringir l'ordenament jurídic i més concretament el principi d'interdicció de l'arbitrarietat dels poders públics -art. 9.3 de la Constitució- que, en el que ara importa, aspira a evitar que es traspassin els límits racionals de la discrecionalitat i es converteixi aquesta en font de decisions que no resultin justificades.

L'article 9 del TRLUC estableix com a directrius del planejament urbanístic el respecte a aquest principi, així com als de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació.

Pel que s'exposa,

**SOL·LICITO:** Que, tenint per presentat aquest escrit junt amb els documents que l'acompanyen, tingui a bé admetre'ls i per formulades al·legacions a de la Modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats, i previs els tràmits pertinents, les estimi, denegant l'aprovació provisional i ordenant el corresponent arxiu de l'expedient per concórrer les causes de nul·litat de ple dret oposades ex article 47.2 de la LPACAP.

A Barcelona per Sant Vicenç de Montalt, a 28 d'octubre de 2022.



**Olga Amargant**  
Advocada  
Col. 1.398 ICAMAT  
Urbanisme i Medi Ambient

Gran Via de les Corts Catalanes nº 512, 1<sup>ª</sup> 2<sup>ª</sup>  
(08015) Barcelona.  
[olga@amargantadvocat.cat](mailto:olga@amargantadvocat.cat)  
+34 935049873  
+ 34 679195644

**IL·LM. SR. ALCALDE- PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE  
SANT VICENÇ DE MONTALT**