



**Ajuntament de
Vielha e Mijaran**

**EXPEDIENT 3_2017
MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE LA VAL
D'ARAN, VIGENTS A VIELHA E MIJARAN, USOS RECREATIUS**

DOCUMENT UNITARI



**Ajuntament de
Vielha e Mijaran**



Fets

El planejament general urbanístic, NNSS.VA (1), estableix una llista d'usos que considera, defineix el seu contingut i distingeix zones urbanístiques diferents on s'admeten.

La seva diversitat obliga a establir criteris per tractar els conflictes de convivència que es generen entre ells.

Efectivament, l'article 29 NNSS.VA defineix els següents conceptes en relació als usos:

"1. S'entén per ús admissible aquell la implantació del qual és permesa per les Normes Subsidiàries. Els espais adscribibles a un ús admissible poden ésser limitats. A més a més, es poden regular de forma diferenciada les unitats d'implantació de cada ús.

"2. S'entén per ús prohibit aquell la implantació del qual no és permesa per les Normes Subsidiàries.

"3. S'entén per ús global el que defineix l'especialització d'un sector de planejament.

"4. S'entén per ús complementari aquell que necessàriament ha d'incloure el Pla Parcial que ordeni un sector de planejament.

"5. Són usos compatibles aquells la implantació dels quals no és contradictòria amb l'ús global. Correspon al Pla Parcial la definitiva admissió d'aquests usos i l'establiment, si és el cas, de mesures o limitacions per assegurar la no pertorbació dels usos globals i complementaris."

S'entén per usos complementaris aquells que només s'admeten en la mesura que complementen l'ús principal i tenen una presència física menor al qual completen —per exemple: ús comercial o de restauració en una zona esportiva.

I per usos compatibles, aquells que es poden admetre sempre i quan no interfereixin en els usos principals que caracteritzen la zona, o globals, que defineixen la seva especialització segons definició del planejament urbanístic vigent —per exemple: petita indústria o taller en relació als usos principals.

I, en relació al seu desenvolupament, s'estableix en l'article 30 NNSS.VA:

"1. En el sòl urbà, mitjançant una ordenança específica poden fer-se més restrictives les determinacions de les Normes Subsidiàries pel que fa a la localització i característiques dels usos admesos.

"2. Tanmateix, el Plans Especials de Reforma Interior poden:

- restringir les localitzacions i característiques dels usos.*
- prohibir usos admesos per les Normes Subsidiàries.*

(1)

Normes subsidiàries de planejament de la Val d'Aran, aprovades el 18.1.1982, publicades el 31.3.1982 i consolidades amb les modificacions vigents; les quals supleixen les determinacions i normes de planejament urbanístic general que correspondrien a un pla d'ordenació urbanística municipal, aplicable a Vielha e Mijaran.



- admetre usos no contemplats per les Normes Subsidiàries sempre que siguin compatibles amb els establerts per les Normes Subsidiàries i ratificats pel Pla Especial de Reforma interior.

"3. En les àrees aptes per a la urbanització, els Plans Parciais regulen detalladament els usos admesos.

"4. En sòl no urbanitzable, els Plans Especials per a la millora del medi rural poden prohibir usos perjudicials.

"5. En general, els Plans Especials de protecció del Patrimoni històric i cultural poden establir limitacions d'usos."

Per tant, hem de considerar que s'admet la possibilitat de restringir els usos previstos pel planejament.

La regulació urbanística dels usos en les diverses zones ha de considerar les condicions de convivència entre sí i, en especial, amb l'habitatge.

En els conceptes d'ús que distingeixen activitats diferents hi ha les que, per la seva naturalesa, poden ser admeses en edificis contigus amb habitatges mentre que altres han d'allunyar-se'n.

Entre les activitats practicades conseqüència dels usos autoritzats hi ha problemes de localització en tant que, en certa mesura, responen als qualificatius següents d'acord amb els efectes que produeixen:

- molestes per la presència de grups nombrosos de persones, d'excés de trànsit, de soroll, de vibracions, de males olors;
- insalubres pels fums i les radiacions;
- nocives per les aigües residuals i els residus sòlids;
- perilloses, pel risc d'incendi o d'explosions.

L'esmentada presència de grups de persones on es duen a terme activitats recreatives d'oci, entreteniment o diversió, que surten a l'exterior, a la via pública, en horari nocturn, moltes vegades motivades per la prohibició de fumar en l'interior dels locals o establiments i espais oberts al públic; pot alterar els descans dels veïns, proporcionalment al nombre de persones i al to de les converses, i gradualment, fins a l'hora de tancament.

El fet que un grup de persones surti d'un establiment no hauria de ser un inconvenient pels veïns. Tanmateix, quan es fa referència al to de les converses és perquè, segurament, és més elevat que el que seria desitjable en la quietud i tranquil·litat del so ambiental de la nit augmentant la molèstia en època estival.

Els usuaris d'aquestes activitats tenen l'obligació especificada en l'article 5.2.h de la *Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives*:

"Adoptar una conducta, a l'entrada i a la sortida de l'establiment, que garanteixi la convivència entre els ciutadans i no destorbi el descans dels veïns, i no malmetre el mobiliari urbà que hi hagi a l'entorn d'on es duu a terme l'espectacle o l'activitat."

La realitat de les moltes queixes per les molèsties indicades denoten l'incompliment reiterat d'aquesta obligació i posen en dubte que les activitats d'oci nocturn siguin compatibles amb el descans dels veïns.



Legislació urbanística

El dret dels veïns a viure sense sorolls excessius i molèsties pertorbadores i intolerables és reivindicat en totes les denúncies.

L'objectiu de un lloc digne per viure i un domicili exempt de afeccions perjudicials a la qualitat de vida forma part de la legislació urbanística la qual defineix en el seus preàmbuls que:

“... es pronuncia clarament a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de la utilització racional del territori, per a compatibilitzar el creixement i el dinamisme econòmics necessaris amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

“Des d'aquesta perspectiva, el primer objectiu de la Llei és impregnar les polítiques urbanístiques de l'exigència de conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius del desenvolupament sostenible, de manera que es tradueixin ... en la qualitat de vida a assolir en tots els assentaments humans, ...”

L'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme defineix el desenvolupament urbanístic sostenible:

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

I l'article 3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en relació al concepte de desenvolupament urbanístic sostenible amb l'objectiu de la utilització racional del territori, estableix la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures, entre altres, per afavorir:

“La cohesió social, mitjançant la regulació de l'ús del sòl de forma que es fomenti la mescla equilibrada de grups socials, usos i activitats i es garanteixi el dret dels ciutadans i ciutadanes a gaudir d'un habitatge digne i adequat.”



Objectius

En base als fets i a l'empara de les possibilitats del planejament urbanístic, es pretén regular la tolerància de les modalitats d'ús recreatiu que causen molèstia al descans de veïns per la presència continuada i gradual de grups nombrosos de persones a la via pública en horaris nocturns.

L'exercici de les activitats relacionades amb establiments públics ha de ser compatible amb els usos de la zona en la qual s'implantin, amb una especial incidència quan es tracta d'usos residencials, en relació amb els quals s'ha de tenir en compte el dret dels ciutadans a no patir les molèsties pròpies d'aquests tipus de locals; entre elles, concentració de persones que poden comportar problemes d'ordre, de seguretat pública, i de sorolls, amb les afectacions possibles a la salut.

Convé una regulació adequada dels usos a què es destinen alguns edificis, establiments o espais oberts al públic, amb activitats d'oci, entreteniment i diversió que, d'acord amb el principi anterior, els compatibilitzi amb el descans veïnal.

La regulació i implantació dels usos forma part de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic, els quals han de respectar les directrius legalment establertes, entre elles, la següent, que s'especifica en l'apartat 8 de l'article 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme:

“El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl 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. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.”



Directiva de serveis

La *Directiva de serveis 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior* (coneguda de forma abreujada com a "Directiva de serveis" i, també, amb el nom del comissari holandès Frits Bolkestein, responsable de la seva redacció, entre els anys 1999 i 2004) pretén facilitar l'exercici de la llibertat d'establiment dels prestadors de serveis i la lliure circulació de serveis, i mantenir un nivell elevat de qualitat dels serveis.

Té per objecte (art. 1.1) apropar-se a l'efectivitat d'un autèntic mercat interior europeu mitjançant la superació dels obstacles legals i administratius, que ara com ara posen topalls a la llibertat d'establiment dels prestadors i a la lliure circulació de serveis (art. 43-55 del TCE), sempre que aquests obstacles no responguin a una necessitat imperiosa d'interès general o siguin necessaris per assolir aquestes finalitats. També s'han de suprimir els requisits discriminatoris o desproporcionats

Entre aquestes raons imperioses d'interès general (segons es defineixen a l'art. 3.11 de la *Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio* i l'article 4.8 de la Directiva de serveis), i pel que fa a la seva afectació a normativa urbanística, podem destacar:

- L'ordre públic.
- La seguretat pública.
- La protecció civil.
- La salut pública.
- La protecció del medi ambient i l'entorn urbà.
- La conservació del patrimoni històric i artístic.
- Els objectius de política social i cultural.

Aquesta Llei de lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici ha suposat la transposició de la Directiva de Servei al dret estatal. La seva disposició derogatòria preveu:

"Disposición derogatoria.

"1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ley.

"2. No obstante, las disposiciones vigentes a la entrada en vigor de esta ley que resulten incompatibles con los capítulos II, III, el artículo 17.1 del capítulo IV y los artículos 24 y 25 del capítulo V mantendrán su vigencia hasta que sean objeto de reforma expresa y, en todo caso, quedarán derogadas el 27 de diciembre de 2009."

En conseqüència, la normativa que a data 27 de desembre de 2009 no s'hi hagi adequat, en la part que s'hi oposi, s'ha d'entendre derogada.

El considerant 9è de la Directiva de serveis especifica que no s'aplica a normes relatives a l'ordenació del territori, urbanisme i ordenació rural, normes de construcció, entre altres.

Malgrat aquesta previsió, sí que hem de convenir que la normativa que es desprèn dels instruments de planejament pot afectar activitats de servei, bàsicament a l'hora de regular usos o especificar algun tipus de restricció en relació amb la implantació de serveis.

D'acord amb la Llei 17/2009, i en el mateix sentit, el que disposa la Directiva de serveis, la normativa reguladora de l'accés a una activitat de serveis o el seu exercici no es pot supeditar, entre d'altres, a restriccions quantitatives o territorials i, concretament, a límits fixats en funció de la població o d'una distància geogràfica mínima entre prestadors. Es preveu una excepció per al cas que aquests requisits no siguin discriminatoris, estiguin justificats per una raó imperiosa d'interès general i siguin proporcionats.



En conclusió, qualsevol requisit previst en la normativa de planejament que imposi restriccions quantitatives o territorials i, concretament, en termes de límits fixats en funció de la població o d'una distància geogràfica mínima entre prestadors, i que no estigui expressament justificat en les raons imperioses d'interès general descrites (o que siguin discriminatoris o desproporcionats), queda afectat per la Directiva de serveis i per l'esmentada Llei 17/2009; i que en conseqüència, per l'aplicació de la derogació normativa d'aquesta última, queda sense efecte.

Exemples clars els podríem trobar en instruments de planejament que fixen limitacions de distàncies per a certs usos (locutoris, establiments de pública concurrència, activitats recreatives, entitats financeres, etc.), que poden estar regulats tant en instruments de planejament com en ordenances específiques), sense una argumentació concreta basada en els criteris de la normativa que es desprèn de la Directiva de serveis.

Per tant, malgrat l'ordenació urbanística per via de planejament està exclosa de l'àmbit d'aplicació de la Directiva de serveis, per ministeri d'allò que es disposa en l'article 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme, convé justificar que:

- hi ha raons d'interès públic en la proposta, no només per exigències de la legislació urbanística sinó també per exigències del Dret comunitari en matèria de llibertat d'establiment i llibertat de prestació de serveis. Aquestes raons d'interès públic, aplicades al supòsit que ens afecta, poden ésser qualsevol de les següents: ordre públic, seguretat pública, seguretat vial, protecció civil, salut pública, protecció del medi ambient i de l'entorn urbà, així com la protecció del dret legítim de tercers (com ara, els veïns).
- el règim que s'estableix no sigui discriminatori d'uns prestadors respecte d'altres (altrament dit, que totes les situacions iguals se les tracti normativament per igual).
- l'objectiu d'interès públic que es persegueixi no es pugui acomplir per mitjà de cap altre mesura menys restrictiva.

En relació amb els locals d'establiments públics: bars, bars musicals, discoteques, sales recreatives i similars; hi ha raons imperioses d'interès general per limitar-ne la implantació. Tal i com s'ha esmentat, qüestions com l'ordre públic, la salut pública o la protecció del dret legítim de tercers, ho poden justificar.

Però no n'hi ha prou amb aquesta justificació. També s'ha de garantir la proporcionalitat de la restricció, o sigui, que aquests requisits no vagin més enllà del necessari per assolir l'objectiu que es persegueix, i que no es puguin substituir per altres mesures menys restrictives que permetin obtenir el mateix resultat (art. 15.3.c de la Directiva de serveis).

En aquest sentit la programació d'una actuació decidida i contundent dels agents de l'autoritat perquè els usuaris d'activitats recreatives d'oci, entreteniment o diversió, que surten a l'exterior, a la via pública, en horari nocturn compleixin l'obligació d'adoptar una conducta, a l'entrada i a la sortida de l'establiment, que garanteixi la convivència entre els ciutadans i no destorbi el descans dels veïns, i (...); posada en pràctica augmentant-ne inclús els efectius, no ha donat els seus fruits.

Modificar els actuals horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives, sotmesos a la vigent legislació sectorial, cercant l'equilibri entre l'oci nocturn i descans de les persones; podria ser una mesura efectiva. Tanmateix, actualment és l'autoritat autonòmica qui ostenta la competència d'aquest control, determinat en l'*Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats*



recreatives sotmesos a la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics.

I finalment, hem d'assumir que és necessari configurar una regulació de l'ús del sòl que sigui conscient de que el dret dels veïns al descans i a viure sense sorolls excessius ni molèsties intolerables pot condicionar la implantació de les activitats de l'oci en el medi urbà, especialment en afluència turística, i per tant, que la regulació exigible ha de permetre garantir plenament aquest dret, constitutiu de raó imperiosa d'interès general i no discriminatori tal com descriuen la mateixa Directiva i la Llei 17/2009.



Proposta

Vist que:

- algunes de les modalitats d'ús recreatiu que formen part de l'oci nocturn, per les seves característiques, principalment horari i aflluència de gent a la via pública, xoquen frontalment amb les exigències d'un ús residencial i d'habitatge;
- la regulació d'aquests usos d'acord amb la impossibilitat de la seva convivència amb usos de caràcter residencial es possible mitjançant una modificació de planejament urbanístic adequada als principis i requisits establerts per la Directiva de serveis;
- la normativa sectorial, article 40 del *Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives*, preveu la possibilitat de que els plans d'ordenació urbanística municipal intervinguin en la localització d'establiments d'activitats musicals;

Es formula el present document que estableix la incompatibilitat d'aquestes modalitats d'ús recreatiu amb l'ús residencial i per tant:

- en totes aquelles zones urbanístiques on s'admeti l'ús residencial, no s'hi admetrà cap de les activitats recreatives musicals determinades i permeses per la normativa sectorial en horari nocturn.



Determinacions objecte de modificació

Es modifica l'epígraf 9 que segueix, de l'apartat A de l'article 31 del planejament general urbanístic, NNSS.VA, relatiu a les classes d'usos segons la seva funció:

"9. Ús recreatiu. L'ús recreatiu (2) és el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i de l'esplai no comprès en cap altra qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota mena, àdhuc els esportius, així com els càmpings".

(2)

Definicions:

Segon la LLEI 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, article 3.1.b):

"Activitats recreatives: les activitats que ofereixen al públic la utilització de jocs, màquines o aparells o el consum de productes o de serveis d'oci, entreteniment o diversió, i també les activitats que congreguen persones amb l'objecte principal d'implicar-les a participar-hi o d'oferir-los serveis amb finalitat d'oci, entreteniment o diversió."

Segons el DECRET 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, epígraf III de l'annex I:

"1. Són activitats recreatives aquelles que ofereixen al públic la utilització de jocs, de màquines o d'aparells o el consum de productes o serveis, així com també aquelles que congreguen persones amb l'objecte principal de participar en l'activitat de rebre serveis amb finalitat d'oci, entreteniment o diversió.

"2. Les activitats musicals són les que es realitzen en locals que disposen d'ambientació musical, amb la possibilitat d'oferir música en directe, de realitzar espectacles públics musicals, de ballar o no, i de disposar d'un servei complementari de menjar i beguda. Sense perjudici de la seva denominació comercial, les activitats musicals es classifiquen en:

"a.1) Bar musical: activitat que es realitza en un local que disposa de servei de bar, amb ambientació musical reproduïda o produïda en directe, amb els límits que determini la normativa específica sobre contaminació acústica, i no disposa de pista de ball o espai assimilable.

"a.2) Restaurant musical: activitat que es realitza en un local que ofereix servei de restaurant, amb ambientació musical, reproduïda o produïda en directe, amb els límits que determini la normativa específica sobre contaminació acústica.

"a.3) Discoteca: activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar, mitjançant ambientació musical, i disposa d'una o més pistes per ballar i de servei de bar.

"a.4) Sala de ball: activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar amb música en directe i, complementàriament, amb ambientació musical. La sala de ball ha de disposar d'un escenari per a l'orquestra, d'una o més pistes de ball, de vestidor per als actants i de servei de bar.

"a.5) Sala de festes amb espectacle: aquesta activitat es realitza en un local que té com a objecte oferir actuacions musicals, teatrals o música per ballar, ja sigui en directe o amb ambientació musical. La sala de festes ha de disposar d'escenari, d'una o més pistes de ball, de vestidor per als actants, de servei de restaurant bar, restaurant o bar i d'un espai idoni per al públic espectador.

"a.6) Sala de concert: activitat que es realitza en un local, que pot disposar de servei de bar i que té per objecte oferir al públic actuacions de música en directe, i altres activitats culturals. La sala de concerts ha de disposar d'un escenari o espai



habilitat i destinat a l'oferiment de concerts i d'equipament tècnic adequat per a la realització d'aquests, i pot disposar també de vestidor per als actuant.

"a.7) Discoteques de joventut: consisteixen en l'activitat de discoteca destinada a un públic comprès entre els 14 i els 17 anys, amb horari especial. Aquesta activitat està condicionada a la prohibició expressa de venda, consum i exposició de begudes alcohòliques i tabac, i resta prohibida l'entrada als majors de 18 anys durant el seu desenvolupament.

"a.8) Karaoke: activitat que té per objecte oferir al públic la possibilitat d'interpretar cançons en directe mitjançant un equip de música apropiat. Es pot realitzar tant en locals d'activitats recreatives musicals com de restauració, sempre que no superi el nombre de decibels previstos en la normativa de contaminació acústica.

"a.9) Sales de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut: consisteix en l'activitat de sala de festes amb espectacle o de sala de concerts destinades al públic menor d'edat, el qual fins als 14 anys ha d'anar acompanyat d'una persona major d'edat. Aquestes activitats estan condicionades a la prohibició expressa de venda, consum i exposició de begudes alcohòliques i tabac als menors.

"a.10) Cafè teatre i cafè concert: aquestes activitats tenen com a objecte únic oferir en directe actuacions musicals, teatrals o de varietats, sense pista de ball o espai assimilable. Els establiments on es realitzin aquestes activitats han de disposar de servei de bar, d'escenari, de camerinos per als i a les artistes actuant i de cadires i taules per al públic espectador.

"a.11) Establiments de règim especial: són aquells establiments d'activitats musicals que estan subjectes a un horari especial, que es caracteritzen pel fet de poder romandre oberts al llarg del dia, tenint en compte les dues hores de tancament obligatori de cada 24 hores, previstes en aquest Reglament, per tal de realitzar les tasques de neteja i ventilació.

"b) Establiments públics amb reservats annexos: són aquells on s'hi realitzen activitats de naturalesa sexual i que són exercides de manera lliure i independent pel prestador o la prestadora del servei amb altres persones, a canvi d'una contraprestació econòmica, i sota la seva pròpia responsabilitat, sense que hi hagi cap vincle de subordinació pel que respecta a l'elecció de l'activitat. Es classifiquen en:

"b.1) Local amb reservats annexos, que pot disposar de servei de bar, amb ambientació musical per mitjans mecànics, sense pista de ball o espai assimilable,

"b.2) Local amb reservats annexos que ofereix actuacions i espectacles eròtics, i disposa d'escenari, amb pista de ball o sense, de vestuari per a les persones actuant, de cadires i taules per a les persones espectadores i de servei de bar.



Determinacions que s'introdueixen i substitueixen les precedents

A l'epígraf 9 de l'apartat A de l'article 31 del planejament general urbanístic, NNSS.VA, relatiu a les classes d'usos segons la seva funció, s'introdueix la precisió de que les activitats recreatives musicals formen part de l'ús recreatiu considerat, i que es prohibeixen en zones residencials. L'epígraf queda redactat com segueix:

*“9. Ús recreatiu. L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i de l'esplai no comprès en cap altra qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota mena, àdhuc els esportius, així com els càmpings. **També inclou els de les activitats musicals determinades per la normativa sectorial, DECRET 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, epígraf III de l'annex I, o normativa que la substitueixi; i d'aquestes, les permeses en horari nocturn segons l'Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives sotmesos a la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics, o normativa que la substitueixi. Aquests usos recreatius musicals que es permeten en horari nocturn són un ús prohibit en totes les zones urbanístiques on l'ús residencial és admès.***



Adaptació a les directrius de planejament

“El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl 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. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.”

Tot i que la proposta representa una restricció que limita usos, aquesta es compatible amb les directrius de planejament urbanístic legalment establertes, especialment amb l'apartat 8 de l'article 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme que pot condicionar el present document, havent vist les raons imperioses d'interès general, i l'ajust als principis de necessitat, proporcionalitat i no discriminació.



Documentació considerada

Es formula un document unitari que conté la modificació de la Normativa del planejament urbanístic general vigent, objecte del mateix, amb la descripció i justificació corresponent.

No es consideren necessaris altres documents i:

- no hi ha necessitat de fer actuacions preparatòries, que són potestatives, ni avaluació ambiental, ni estudiar la mobilitat generada.
- no és necessari formular el document d'AGENDA I EVALUACIÓ ECONÓMICO FINANCERA preveient terminis d'execució de l'actuació amb un estudi i justificació de la viabilitat, ni un INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA, incorporat en aquest document de Memòria, ponderant l'impacte de les actuacions en les finances públiques en cas que aquestes suposin algun tipus de despesa econòmica per a l'administració, atès que la proposta no preveu cap despesa directa per a l'administració actuant, ni per compra o expropiació de terrenys, ni per urbanització ja que el planejament que es proposa s'adapta a una realitat física existent sense que hi hagin obligacions d'execució urbanística pendents excepte les de completar obres d'urbanització pendents que es poden simultaniejar amb les d'edificació que resten.
- el document de MEMÒRIA SOCIAL no és necessari perquè no es modifiquen els usos residencials.



Tramitació

L'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que la modificació de qualsevol figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

La formulació de modificació de les NNSS.VA, figura que supleix en l'àmbit de Vielha e Mijaran les determinacions i normes de planejament urbanístic general que correspondrien a un pla d'ordenació urbanística municipal, correspon als ajuntaments d'acord amb el que disposa l'article 76 del Text refós de la Llei d'urbanisme. I el procediment a seguir per a la seva aprovació està establert a l'article 85 del mateix text legal i consisteix en:

1. aprovació inicial i informació pública
2. aprovació provisional
3. aprovació definitiva

L'acord d'aprovació inicial correspon al Ple de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran amb quòrum de majoria absoluta, d'acord amb l'article 21 2.c) i 47 2 II) de la *Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local*.

L'aprovació inicial del present document de planejament urbanístic obliga a acordar la suspensió de l'atorgament de llicències de instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets recreatius a què és refereix aquesta modificació de planejament urbanístic i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, els efectes de la qual s'extingiran definitivament un cop transcorregut el termini de dos anys des de l'inici de la vigència de l'acord d'aprovació inicial.

Tanmateix, de conformitat amb l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, es podran atorgar llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En qualsevol cas, els efectes de la suspensió s'extingiran amb l'entrada en vigor de la figura de planejament la formulació de la qual hagi donat lloc a l'acord de suspensió o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació de la figura de planejament.

L'àmbit de la suspensió de llicències, en els que l'ordenació proposada relativa als usos recreatius altera la vigent, abasta els terrenys classificats de sòl urbà i urbanitzable amb planejament i qualificats de zona urbanística on l'ús residencial és admès. Per tant, els de les zones industrials existents al sector del PPU Mijaran queden exclosos. Aquesta descripció no exigeix identificació gràfica comprensiva.

Una vegada acordada l'aprovació inicial s'ha de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edictes en el Diari o Butlletí oficial, en un diari de premsa periòdica i amb mitjans telemàtics.

Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de la seva competència sectorial, que han d'emetre'l en el termini d'un mes, excepte disposició que n'autoritzi altre.

L'article 117 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 del Text refós de la Llei d'urbanisme —correspon al 85.7 del text vigent— només s'ha de concedir als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació. No havent-n'hi cap en aquesta situació, no s'escau aquest tràmit.



**Ajuntament de
Vielha e Mijaran**

L'acord d'aprovació provisional correspon al Ple de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran, d'acord amb l'article 21 2.c) i 47 2 II) de la *Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local*.

L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit que pertorqui i que n'ha aprovat definitivament el document que es proposa modificar.



**Ajuntament de
Vielha e Mijaran**

Equip redactor

Oficina tècnica de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran.
Fargas Arquitectes FGRM, slp

Vielha, març 2017.
L'arquitecte de l'Oficina tècnica

Jordi Fargas Soler