

ANUNCI

En data 17/01/2025 s'ha emès decret d'alcaldia núm.65 de l'aprovació de la Instrucció tècnica per a la interposició de la regulació i concreció dels usos urbanístics permesos a la zona subjecta a ordenació volumètrica anterior (clau 5) de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, que es transcriu a continuació:

“DECRET

Expedient: 2025/42

Procediment: Aprovació de la Instrucció tècnica per a la interpretació de la regulació i concreció dels usos urbanístics permesos a la zona subjecta a ordenació volumètrica anterior (clau 5) de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt

ANTECEDENTS

1. El Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt ha elaborat la proposta d'instrucció tècnica interpretativa que consta incorporada a l'expedient administratiu de referència amb l'objecte de concretar els usos urbanístics existents a la zona de sòl urbà subjecta a ordenació volumètrica anterior (clau 5) que admet, però no detalla, l'article 114 de les normes urbanístiques de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament actualment vigents al municipi.

L'article 114 defineix la zona subjecta a ordenació volumètrica anterior (clau 5) com la que “comprèn els sòls urbans, ja edificats, de particulars característiques en els quals les Normes accepten l'ús i la volumetria específica existent”. Això no obstant, a diferència de la resta de qualificacions urbanístiques regulades pel planejament municipal, el referit precepte no incorpora (ni qualsevol altre) el corresponent llistat d'usos urbanístics permesos, sinó que es limita a admetre “els existents” en els sòls qualificats amb la clau esmentada, sense detallar quins són aquests.

La determinació dels usos existents i, per tant, admesos a la zona subjecta a ordenació volumètrica anterior (clau 5) de conformitat amb l'article 114 de les NNSS, s'ha dut a terme previ un acurat anàlisi dels sòls urbans del municipi

qualificats amb la mencionada clau urbanística i dels usos que tenen efectivament implantats.

2. En data 10 de gener de 2025 l'Arquitecte municipal ha emès informe favorable a l'aprovació de la "Instrucció tècnica per a la interpretació de la regulació i concreció dels usos urbanístics permesos a la zona subjecta a ordenació volumètrica anterior (clau 5) de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt", considerant que contribuirà a clarificar i unificar criteris entre el personal adscrit al Servei d'urbanisme i la resta de treballadors públics en el marc de la tramitació dels procediments administratius de llicències urbanístiques, d'activitats i de comunicacions prèvies per canvi d'ús que estiguin sotmesos a compatibilitat urbanística en base al planejament vigent, eliminant controvèrsies i disfuncions en l'aplicació de l'article 114 de les NNSS i, en definitiva, que la instrucció tècnica projectada coadjuvarà a garantir la seguretat jurídica per a tots els operadors urbanístics, que consta a l'expedient de referència.

LEGISLACIÓ APLICABLE

La legislació aplicable és la següent:

- Els articles 4.1.a) i 21.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (en endavant LRBRL).
- Els articles 8.1.a), 53.1.b) i 66.2 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 (en endavant TRLMRLC).
- L'article 6 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del Sector Públic (en endavant LRJSP).
- L'article 7 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya (en endavant LRJPAPC).
- L'article 10.1.b) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (en endavant LTAIPBG).
- Reglament Orgànic Municipal (ROM), publicat al BOP de Barcelona de 13 de juny de 2022.

FONAMENTS DE DRET

1. Sobre la naturalesa jurídica de les instruccions i el fonament de la potestat per dictar-les

De conformitat amb el que disposen l'article 4.1.a) de la LRBRL i els articles 8.1.a) i 66.2 del TRLMRLC, els ens locals tenen atribuïda la potestat d'autoorganització, en la qual s'ha fonamentat tradicionalment la facultat de dictar instruccions o circulars.

Segons estableix l'article 6 de la LRJSP el òrgans administratius poden dirigir les activitats dels seus òrgans jeràrquicament dependents mitjançant instruccions i ordres de servei, senyalant que l'incompliment d'aquestes no afecta per si sol a la validesa dels actes dictats pels òrgans administratius, sense perjudici de la responsabilitat disciplinària en què es pugui incórrer. En termes similars al referit precepte, l'article 7.1 de la LRJPAPC preveu així mateix que "els òrgans administratius exerceixen les seves competències sota la direcció i la supervisió de l'òrgan de què depenen jeràrquicament, que pot emetre instruccions i circulars o ordres de serveis per a fixar, respectivament, els criteris per a l'aplicació de les normes jurídiques en l'exercici de les seves funcions i per al funcionament dels serveis".

La sentència del Tribunal Suprem núm. 1660/2022, de 15 de desembre (recurs 8701/2021), recorda la naturalesa jurídica d'aquesta figura: "Las instrucciones, circulares u órdenes de servicio son las que los superiores jerárquicos de las Administraciones dirigen a sus inferiores en uso de su potestad de autoorganización. Sus destinatarios son los funcionarios o los órganos administrativos inferiores, sin que vinculen a terceros ajenos al ámbito administrativo y su finalidad no es otra que la de dar pautas interpretativas para la aplicación de las normas a fin de garantizar una unidad de actuación, o aclarar algún concepto oscuro, sin que quepa rebasar el ámbito de la norma que interpreta. No tienen carácter normativo, ni son el resultado del ejercicio de la potestad reglamentaria". Afirma, en definitiva, que "las instrucciones y circulares carecen de eficacia normativa; constituyen directrices de los órganos superiores a los inferiores, expresivas de una potestad de autoorganización, y no de una potestad normativa".

La sentència del Tribunal Suprem núm. 1844/2018, de 19 de desembre (recurs 31/2018), ja senyalava: "Diferente de esas normas son las meras instrucciones, órdenes en definitiva, que con fundamento en la potestad de autoorganización que es inherente a toda Administración Pública, pueden hacer los órganos superiores sobre los inferiores en cuanto al funcionamiento interno de cada

Administración; en esa función de "dirigir la actividad" interna de la Administración dando órdenes e instrucción sobre los órganos jerárquicamente subordinados y que, en cuanto tal, ni innovan el ordenamiento jurídico, sino que lo ejecutan, no trascienden a los ciudadanos, porque se reserva para el ámbito interno, doméstico, de la propia Administración, haciendo abstracción de la sujeción general de la ciudadanía a la potestad reglamentaria, aunque ciertamente esas órdenes internas tengan la vocación de regir en las relaciones de los respectivos órganos administrativos para con los ciudadanos dentro del ámbito establecido por la norma legal o reglamentaria que regule una determinada actividad prestacional o de relación con ellos".

I la sentència del mateix Tribunal Suprem núm. 76/2021, de 26 de gener (recurs 3439/2019), manifesta que el contingut propi de les instruccions i circulars és el següent: ".../.. fijar unos criterios o pautas interpretativas, aclarando o ilustrando a los funcionarios sobre la interpretación del Reglamento efectuada por el superior jerárquico, a fin de unificar los criterios de su aplicación por los órganos y unidades quede él dependen y conseguir una interpretación y aplicación homogénea de la norma. Ofrece, por tanto, una interpretación para exclusivo uso interno, pues sólo los órganos dependientes de la Dirección General que la emite son sus destinatarios, sin que tenga incidencia ni vinculación alguna para los terceros administrados que en absoluto están sometidos a esta interpretación efectuada por la Dirección General y que, si la consideran desacertada, pueden expresar tal disconformidad al impugnar los actos de aplicación del reglamento que la asuman".

2. Sobre l'aplicació d'aquesta doctrina a la instrucció projectada

Al parer d'aquesta Secretaria la instrucció objecte del present informe es limita a concretar, precisar o detallar els usos efectivament implantats a l'actualitat en el sòl urbà del municipi qualificat com a zona subjecta a ordenació volumètrica anterior (clau 5), que són els usos permesos en aquesta zona per l'article 114 de les normes urbanístiques de la Revisió de les vigents Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, per tal d'establir un criteri clar i homogeni en l'aplicació de la norma per part del personal al servei de la Corporació Local, sense innovar o modificar el precepte ni envair la potestat reglamentària.

Es tracta, en suma, de fixar una pauta interpretativa clara per a l'aplicació de l'article 114 (que no relaciona individualitzadament els usos existents i, per tant, permesos a la clau 5), a fi de garantir la unitat d'actuació dels serveis municipals que l'hagin d'observar en execució de les tasques que en cada cas tinguin encomanades.

3. Publicació

L'article 7.2 de la LRJPAPC disposa que "si una disposició específica ho estableix o s'estima convenient per raó dels destinataris o dels efectes que es puguin produir, les instruccions i les ordres de servei s'han de publicar a la seu electrònica i en el diari o butlletí oficial corresponent". En el mateix sentit es pronuncia l'article 6 de la LRJSP.

Per la seva banda, l'article 10.1.b) de la LTAIPBG inclou les directives, les instruccions i les circulars que tinguin incidència especial sobre la interpretació i l'aplicació de les normes entre la informació relativa a les decisions amb rellevància jurídica que l'Administració ha de fer pública en aplicació del principi de transparència.

4. Competència

La competència per a l'aprovació de la Instrucció de referència correspon a l'Alcalde d'acord amb el que disposen els articles 21.1.a) de la LRBRL i 53.1.b) del TRLMRLC, que li confereixen l'atribució de dirigir el govern i l'administració municipal.

En data 13 de gener de 2025, la secretària accidental, en compliment de l'article 3.3 del 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, sobre la funció d'assessorament legal preceptiu, ha emès informe proposta el qual consta degudament signat a l'expedient.

*Vist el que antecedeix i de conformitat amb allò previst a l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat pel Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre **RESOLC:***

Primer. Aprovar el text de la “Instrucció tècnica per a la interpretació de la regulació i concreció dels usos urbanístics permesos a la zona subjecta a ordenació volumètrica anterior (clau 5) de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt”, que figura a l’expedient de referència.

Segon. Publicar el text íntegre de la Instrucció tècnica aprovada en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al portal de transparència de l’Ajuntament.

Tercer. Comunicar la present resolució al Servei d’Urbanisme de l’Ajuntament i a la resta d’àrees o departaments municipals que l’hagin d’aplicar per raó de les tasques que tenen encomanades, per al seu coneixement i als efectes legals oportuns.

Quart. Donar compte al Ple de l’aprovació de la Instrucció en la primera sessió que celebri.”

Tal com estableix el decret d’alcaldia anteriorment transcrit es fa pública l’aprovació així com el text íntegre de la “Instrucció tècnica per a la interpretació de la regulació i concreció dels usos urbanístics permesos a la zona subjecta a ordenació volumètrica anterior (clau 5) de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt”, que figura a l’annex.

ANNEX: TEXT ÍNTEGRE DE LA INSTRUCCIÓ TÈCNICA

Instrucció tècnica

per a la interpretació de la regulació i concreció dels usos permesos a la zona subjecte a ordenació volumètrica anterior (clau 5) de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt

Situació actual

El municipi de Sant Vicenç de Montalt es regula per la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament (NNSS) aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986.

Pel que fa a les zones i subzones compreses al sòl urbà, les NNSS preveuen les següents qualificacions urbanístiques:

- Casc Antic (clau 1)
- Residencial Extensiva (clau 2)
- D'edificació aïllada plurifamiliar (clau 3)
- D'edificació en ciutat jardí (clau 4)
- Subjecte a ordenació volumètrica anterior (clau 5)
- De conservació (clau 6)
- D'industrial (clau 7)
- D'ús col·lectiu (clau 8)

En relació a la regulació de la zona subjecte a ordenació volumètrica anterior (clau 5), els articles 114 i 115 estableixen el següent:

Art.114.- Definició

Comprèn sòls urbans, ja edificats, de particulars característiques en els quals les Normes accepten l'ús i la volumetria específica existent.

Art.115.- Edificabilitat

- 1) *En aquestes àrees de volumetria consolidada, les característiques edificatòries seran les dels volums existents, considerant-se exhaurida l'edificabilitat, per la qual cosa no s'admeten ampliacions.*
- 2) *Per adequar la Normativa a les previsions de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, i permetre la construcció d'ascensors en edificis plurifamiliars existents amb problemes d'accessibilitat que no disposen d'espais interiors comuns que admetin la instal·lació d'aquets elements sense reduir les condicions mínimes establertes d'habitabilitat, il·luminació i ventilació, s'admet la instal·lació d'ascensors en els espais privats inedificables amb les següents condicions:*

- a) *Caldrà justificar les raons tècniques o econòmiques que facin inviable ubicar l'ascensor dins el gàlib edificador.*
- b) *Es construirà adossat a la façana de l'edifici, preferentment a la posterior, afectant en totes les intervencions el mínim espai, s'escollirà la solució més adequada i integrada a la imatge urbana.*

Antecedents

En sessió de 12 de maig de 2011 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el POUM de Sant Vicenç de Montalt (DOGC núm. 6059 de 03/02/2012).

No obstant, amb les sentències 866 de 9 de desembre de 2015, 74 de 10 de febrer de 2016 i 129 de 2 de març de 2016 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, el POUM es va declarar nul de ple dret per falta de tràmit d'avaluació ambiental estratègica, implicant que les NNSS i les seves posteriors modificacions recuperessin la seva vigència.

El document ara anul·lat, reproduïa en gran part les determinacions de les NNSS i del planejament derivat que s'havia anat aprovant durant la vigència de les NNSS i en concret, la zona subjecte a ordenació volumètrica anterior (clau 5) quedava regulada als articles 142, 143 i 144 de les normes urbanístiques de la següent manera:

Art.142.- Definició

Comprèn sòls urbans, ja edificats, amb edificis aïllats d'ús plurifamiliar de particulars característiques en els quals el POUM manté l'ús i la volumetria específica existent en el moment de l'aprovació inicial.

Art.143.- Edificabilitat

- 1) *Gàlib de l'edificació: és l'ocupat per l'edificació existent.*
- 2) *Alçada màxima i nombre de plantes: Es mantindrà com a alçada màxima i nombre de plantes la de l'edificació existent.*
- 3) *Modificacions i ampliacions de volum: En aquestes àrees de volumetria consolidada, les característiques edificatòries seran les dels volums existents, d'acord amb la llicència concedida per a la seva edificació, per la qual cosa no s'admeten ampliacions, llevat de les requerides per a donar compliment a l'adaptació dels edificis a condicions d'accessibilitat, d'aïllament i d'implantació d'instal·lacions tècniques.*

Art.144.- Condicions d'ús

Els usos permesos son els següents:

- a) *Habitatge*
- b) *Residencial*
- c) *Hoteler*
- d) *Comercial*
- e) *Oficines*
- f) *Sanitari-assistencial*
- g) *Educació*
- h) *Restauració*

- i) Esportiu
- j) Soci-cultural

S'admeten a més els usos industrials fins a segona categoria.

Tenint en compte que el marc urbanístic vigent és el configurat per les NNSS aprovades l'any 1986 (un cop anul·lat el POUM del 2011), on pel que fa als usos admesos a la zona subjecte a ordenació volumètrica anterior (clau 5) es limita a dir que s'accepten els usos existents en els sòls urbans amb aquesta qualificació, ens trobem en la necessitat de reconèixer quins son aquests per tal de clarificar i unificar criteris entre els serveis tècnics municipals a l'hora d'intervenir en diversos processos com l'elaboració d'informes de compatibilitat urbanística o d'autorització activitats.

En aquest sentit, la poca concreció del redactat de l'article 114 posa de manifest la necessitat de detallar els usos existents i per tant permesos en la zona subjecte a ordenació volumètrica anterior (clau 5), tal i com ja va fer el POUM del 2011, per tal de dotar de més seguretat jurídica les actuacions que s'hi autoritzen.

Problemàtica detectada i solució adoptada

Segons es pot despendre dels antecedents exposats, a dia d'avui, resulta que hi ha manca de concreció al planejament municipal en relació als usos permesos a la zona subjecte a ordenació volumètrica anterior (clau 5) i es considera necessari resoldre aquesta circumstància, ja que clarament pot ser font de controvèrsia i disfunció no només pels tècnics i les tècniques municipals sinó també per a la resta d'operadors urbanístics.

Per tot l'exposat, l'objecte de la present instrucció és aportar una solució a la qüestió plantejada, analitzant i detallant de manera clara i concreta els usos existents en els sòls urbans qualificats com a zona subjecte a ordenació volumètrica anterior (clau 5) i que per tant, d'acord amb el redactat de l'article 114 de les NNSS son admesos en aquesta qualificació urbanística, a fi d'establir unes directrius clares que facilitin els procediments per a l'atorgament o denegació de títols administratius habilitants en aquesta zona.

El llistat dels usos existents i conseqüentment admesos en aquesta zona haurà de ser aplicat pels treballadors públics d'aquest Ajuntament en les diferents tasques en que participin i en concret en el marc de la tramitació administrativa dels expedients de llicències urbanístiques, d'activitats i de comunicacions prèvies de canvis d'ús que estiguin sotmesos a la compatibilitat urbanística dels usos en base al planejament vigent.

Per assolir aquest objectiu, aquesta instrucció:

- a) Detalla els usos existents als sòls urbans qualificats com a zona subjecte a ordenació volumètrica anterior (clau 5).
- b) Elabora el llistat d'usos existents en aquesta zona als efectes de concretar-los com a usos admesos i compatibles amb el règim urbanístic aplicable a la zona subjecte

a ordenació volumètrica anterior (clau 5), sens perjudici del compliment de la resta de normativa sectorial que pugui ser d'aplicació en cada cas.

Finalitat

La finalitat en la redacció d'aquesta instrucció no és altra que el garantir un marc de seguretat jurídica per a tots els operadors, públics i privats, de l'urbanisme al nostre municipi.

Amb aquesta instrucció, per tant, s'aporta una eina d'interpretació i concreció que vol ser coherent amb els principis de legalitat, de jerarquia i de publicitat normativa i també un exercici dels principis generals de transparència de les administracions públiques, segons el que ve previst en l'article 10.1.b) de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern en concordança amb el que estableix l'article 6 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.

Abast

La present instrucció resultarà d'aplicació en qualsevol acte que es desenvolupi en el terme municipal de Sant Vicenç de Montalt, públic o privat, i que estigui sotmès o bé a llicència urbanística, d'activitats o al règim de comunicació prèvia, essent l'abast concret d'aquests actes el que vingui determinat en cada moment per la legislació aplicable al territori.

Definicions

Als efectes d'establir un marc jurídic determinat i precís per a la interpretació i aplicació d'aquesta instrucció, es transcriuen les definicions dels diferents usos que per la seva funció reconeix l'article 37 de les NNSS:

1. **Habitatge:** *Són els referents a l'allotjament familiar i es distingeix entre ús unifamiliar i plurifamiliar. S'entén per ús d'habitatge unifamiliar l'habitatge corresponent a cada unitat familiar, en edifici i amb accés independent. S'entén per ús d'habitatge plurifamiliar el de diversos allotjaments corresponents a diverses unitats familiars situats en un mateix edifici, amb accés i elements comuns.*
2. **Hoteler:** *L'ús hoteler correspon a aquells edificis que es destinen a allotjament temporal per a transeünts com els hotels, motels, pensions, apart-hotels i en general tots els establiments d'hostaleria.*
3. **Residència mòbil:** *L'ús residencial mòbil correspon a espais no edificats en els quals es realitzen funcions d'allotjament i acomodament temporal o permanent, com els càmping, burgs, aparcaments de roulottes...*
4. **Comercial:** *L'ús comercial comprèn els locals oberts al públic destinats a la venda al detall o la prestació de serveis personals.*
5. **Magatzems:** *L'ús de magatzems comprèn els locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda a l'engròs.*

6. **Comercial concentrat:** L'ús comercial concentrat comprèn les grans instal·lacions integrades de comerç com Cash and Carry, hipermercats, grans magatzems al detall...
7. **Oficines:** L'ús d'oficines comprèn les activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada relacionades amb les activitats d'oficines i despatxos.
8. **Públic administratiu.**
9. **Sanitari-assistencial:** L'ús sanitari-assistencial comprèn les activitats de tractament i allotjament de malalts i, en general, les relacionades amb la sanitat, la higiene i assistència.
10. **Educatiu:** L'ús educatiu comprèn les activitats formatives i d'ensenyament.
11. **Esportiu:** L'ús esportiu comprèn l'ensenyament i pràctica de l'educació física i esports en general.
12. **Recreatiu:** L'ús recreatiu comprèn les activitats relacionades amb l'oci, el temps lliure i l'esplai.
13. **Sociocultural:** L'ús sociocultural comprèn les activitats culturals i relació social, política i sindical.
14. **Religiós.**
15. **Estacions de servei i garatges oberts al públic.**
16. **Industrial:** L'ús industrial comprèn les indústries de qualsevol tipus, els magatzems connexos a les mateixes i els tallers de reparació i planxa.
17. **Especials:** Es tracta d'usos peculiars, bé per les seves dimensions o per la seva singularitat, per la qual cosa la seva previsió ha d'incloure l'esment concret de les activitats permeses.

Criteris i solució adoptada

El planejament vigent al municipi de Sant Vicenç de Montalt, en les zones subjectes a ordenació volumètrica anterior (clau 5) permet només els "usos existents".

De l'anàlisi dels sòls urbans qualificats de zones subjectes a ordenació volumètrica anterior (clau 5), se'n desprèn que els següents, són els usos que s'hi estan duent a terme amb les observacions que a continuació es detallen:

Usos urbanístics previstos a les NNSS	ús existent en zones amb clau 5	Observacions
Habitatge: Són els referents a l'allotjament familiar i es distingeix entre ús unifamiliar i plurifamiliar (...)	si	Al no haver-hi regulació relativa a la densitat d'habitatges per la zona, cal entendre que l'ús unifamiliar i plurifamiliar queda limitat a la situació actual per a cada entitat on actualment s'hi desenvolupa aquest ús.
Hoteler: L'ús hoteler correspon a aquells edificis que es destinen a allotjament temporal per a transeünts com els hotels, motels, pensions, apart-hotels i en general tots els establiments d'hostaleria.	si	Els usos hotelers existents es limiten als establiments d'hostaleria.
Residència mòbil: L'ús residencial mòbil correspon a espais no edificats en els quals es realitzen funcions d'allotjament i acomodament temporal o permanent, com els càmping, burgs, aparcaments de roulottes...	no	
Comercial: L'ús comercial comprèn els locals oberts al públic destinats a la venda al detall o la prestació de serveis personals.	si	Els usos comercials existents es limiten als petits establiments comercials (PEC)

Magatzems: L'ús de magatzems comprèn els locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda a l'engròs.	si	
Comercial concentrat: L'ús comercial concentrat comprèn les grans instal·lacions integrades de comerç com Cash and Carry, hipermercats, grans magatzems al detall...	no	
Oficines: L'ús d'oficines comprèn les activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada relacionades amb les activitats d'oficines i despatxos.	si	
Públic administratiu	no	
Sanitari-assistencial: L'ús sanitari-assistencial comprèn les activitats de tractament i allotjament de malalts i, en general, les relacionades amb la sanitat, la higiene i assistència.	si	
Educatiu: L'ús educatiu comprèn les activitats formatives i d'ensenyament.	si	
Esportiu: L'ús esportiu comprèn l'ensenyament i pràctica de l'educació física i esports en general.	no	
Recreatiu: L'ús recreatiu comprèn les activitats relacionades amb l'oci, el temps lliure i l'esplai.	si	Els usos recreatius existents es limiten a 1 establiment públic amb reservats annexos.
Sociocultural: L'ús sociocultural comprèn les activitats culturals i relació social, política i sindical.	si	
Religió	no	
Estacions de servei i garatges oberts al públic	no	
Industrial: L'ús industrial comprèn les indústries de qualsevol tipus, els magatzems connexos a les mateixes i els tallers de reparació i planxa	si	Els usos industrials existents són de categoria 1a i 2a i en situació 2a.
Especials: Es tracta d'usos peculiars, bé per les seves dimensions o per la seva singularitat, per la qual cosa la seva previsió ha d'incloure l'esment concret de les activitats permeses	no	

En base al quadre anterior es constata que els usos existents en zona subjecte a ordenació volumètrica anterior (clau 5) i que per tant, segons el redactat de l'article 114 de les NNSS s'admeten als sòls amb aquesta qualificació urbanística (sens perjudici del compliment de la resta de normativa sectorial que pugui ser d'aplicació en cada cas) són els següents:

1. **Habitatge.** Als habitatges preexistents, l'ús unifamiliar o plurifamiliar queda limitat a la situació actual.
2. **Hoteler** limitat als establiments d'hostaleria.
3. **Comercial** limitat als petits establiments comercials (PEC).
4. **Magatzems**
5. **Oficines**
6. **Sanitari-assistencial**
7. **Educatiu**
8. **Recreatiu** limitat als establiments públics amb reservats annexos.
9. **Sociocultural**
10. **Industrial** fins a categoria 2a, en situació 2a

Vigència, modificacions i actualitzacions de la instrucció

La present instrucció serà vigent des del dia següent a la seva publicació. En base a les dades recollides durant l'aplicació de la present instrucció, es traslladarà a l'òrgan competent, la proposta de modificació, actualització o millora de la mateixa si es considera necessari.

Publicitat

En compliment d'allò previst en l'article 10.1.b) de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, en concordança amb el que estableix l'article 6 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic, procedeix la publicació de la present instrucció en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i al Portal de transparència de l'Ajuntament un cop hagi estat aprovada per l'òrgan competent de la corporació

El que es publica a l'efecte del seu general coneixement.

Sant Vicenç de Montalt, a 21 de gener de 2025.

L'alcalde

Javier Sandoval Carrillo.