



Unitat tramitadora: Unitat Administració Secretaria
AJT/9920/2023
Codi document: ASC18I01UG

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 01-08-2024
Número DEC/6217/2024

Assumpte: Atorgament de la llicència d'ús comú especial de domini públic del solar situat al carrer Santa Coloma de Farners 4-6

DECRET

I. ANTECEDENTS

En data 22 de juny de 2023 i registre d'entrada 22897 l'empresa Mercadona SA amb NIF A46103834 va sol·licitar llicència per a la utilització del solar, situat al carrer Santa Coloma de Farners 4-6 de Vic (referència cadastral [REDACTED]), per a destinar-lo a aparcament públic.

En data 13 de setembre de 2023 l'alcalde va dictar provisió d'inici dels tràmits necessaris per a la concessió d'una llicència d'ús del solar situat al carrer Santa Coloma de Farners 4-6 per a destinar-lo a aparcament, atès que *"és d'interès per a la ciutat de Vic disposar de més aparcaments públics, i l'empresa Mercadona està interessada en millorar la mobilitat i l'aparcament de la zona en la que se situa el seu establiment mitjançant la instal·lació d'un aparcament públic per a ser utilitzat lliurement sense cost pels ciutadans."*

En data 16 d'octubre de 2023 l'arquitecta municipal ha emès informe urbanístic en el que informa, d'acord amb el règim urbanístic aplicable, la compatibilitat de l'ús d'aparcament públic i que el disseny de l'aparcament haurà de complir les condicions que estableix l'Ordenança reguladora de les condicions dels aparcaments, i les que estableixin els serveis tècnics municipals.

En data 21 de desembre de 2023 l'enginyer municipal de l'àrea d'Urbanisme va emetre informe en relació a les condicions de l'atorgament de la llicència sol·licitada.

En data 22 de desembre de 2023 per decret d'Alcaldia DEC/9691/2023 es va aprovar inicialment l'atorgament de la llicència d'ús comú especial de domini públic sol·licitada per Mercadona SA, per a l'ús d'aparcament del solar situat al carrer Santa Coloma de Farners 4-6 de Vic.

En data 28 de desembre de 2023 es publicar l'anunci d'informació pública en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler electrònic de l'Ajuntament, a fi que els interessats poguessin manifestar l'interès que correspongui o presentar les al·legacions que consideressin oportunes.

En data 23 de gener de 2024, registre d'entrada número 2483, la senyora Carla Dinarès Ayats, regidora del grup municipal de la CUP Vic, va presentar escrit d'al·legacions en relació al decret d'Alcaldia DEC/9691/2023.



En data 30 de juliol de 2024, l'enginyer municipal de l'àrea d'Urbanisme, en relació a l'escrit d'al·legacions presentat, ha emès el següent informe:

“En el tràmit d'informació pública de l'expedient de referència la regidora electa del Grup Municipal de la CUP de Vic va presentar un escrit d'al·legacions a la concessió de la llicència d'ús comú especial de domini públic. L'escrit es formula en 2 punts, el segon del qual es demana si no es concedeix el primer i es divideix en 9 sub-punts, del 2.a) al 2.i).

El punt 1 és el que segueix:

1. *Que no s'atorgui la llicència d'ús comú especial de domini públic sol·licitada per Mercadona SA, per a l'ús d'aparcament del solar situat al carrer Santa Coloma de Farners 4-6 de Vic, ateses les directrius i determinacions en matèria de mobilitat de l'Ajuntament, recollides en el Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Vic vigent i en coherència, també, amb les determinacions de l'Estratègia de mobilitat sostenible als polígons d'activitat econòmica de Gurb i Vic.*

Respecte aquest punt cal indicar que s'argumenta en funció del Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Vic i en les determinacions de l'estratègia de mobilitat sostenible als polígons d'activitat econòmica de Gurb i Vic. En aquest sentit, ni el pla de mobilitat, ni l'estratègia de mobilitat als polígons pot estar en contra del planejament urbanístic municipal, i en aquest cas, el planejament determina aquest àmbit amb la clau urbanística SXa, que explícitament és sistema viari, aparcament públic. Altrament, si el pla de mobilitat o l'estratègia de mobilitat als polígons defineixen d'altres actuacions com a prioritàries, és precisament en aquest punt on hi ha el criteri d'oportunitat política amb la proposta realitzada per l'empresa Mercadona SA. És en aquest sentit que proposo no estimar aquest primer punt de l'al·legació.

El punt 2 es demana pel cas que no s'estimi el primer punt, i es subdivideix en 9 sub-punts:

2. *En cas que no s'estimi el punt primer, malgrat les determinacions del Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Vic i de l'Estratègia de mobilitat sostenible als polígons d'activitat econòmica de Gurb i Vic, demanem:*
 - a. *No atorgar a llicència d'ús comú especial de domini públic sol·licitada per Mercadona SA, per a l'ús d'aparcament del solar situat al carrer Santa Coloma de Farners 4-6 de Vic, fins que s'hagi aprovat definitivament el projecte de l'aparcament en qüestió. Sense un projecte d'aparcament aprovat definitivament no és possible valorar completament la idoneïtat d'atorgar una llicència d'ús comú especial de domini públic que implica construir-lo, ni tampoc és possible determinar si les obligacions amb repercussió econòmica que s'imposen a l'adjudicatari relatives a les realment compensen la rendibilitat per a l'activitat econòmica que es desenvolupi a la propietat sol·licitant, amb la qual la llicència aprovada inicialment no imposa el pagament de taxes o preus públics al sol·licitant.*

Respecte aquest punt cal indicar que el projecte executiu es va tramitar a l'expedient AJT/16323/2023 i es va aprovar definitivament per la sessió del ple municipal de 3 de juny de 2024. Pel que abans de l'atorgament de la llicència d'ús comú especial s'ha pogut aprovar definitivament el projecte constructiu de l'aparcament i concretar l'import econòmic de les obres.



El punt 2.b, no es objecte d'anàlisi d'aquest informe.

- c. Que s'afegeixi a les condicions establertes a la llicència d'ús comú especial l'assumpció del cost, per part de qui obtingui la llicència, de les actuacions que sigui necessari dur a terme a la via pública per al condicionament de l'accés a l'aparcament (per exemple, la construcció d'un gual i vorera al c. de Santa Coloma de Farners, 4-6).*

Respecte aquest punt cal indicar que el projecte executiu que es va aprovar definitivament inclou les obres d'adaptació de la via pública per al gual d'accés a l'aparcament a la vorera del carrer de Santa Coloma de Farners.

- d. Que el manteniment de la jardineria de l'aparcament segueixi les determinacions del Pla Director del Verd Urbà de Vic (unitat de gestió EV098), segons el qual cal la substitució progressiva dels àlbers per altres espècies amb més beneficis mediambientals per tal d'esdevenir en una arbreda de qualitat. És a dir, que no se substitueixin tots de cop, ni que l'arbreda resultant sigui de menys qualitat.*

Respecte aquest punt i les determinacions del pla director del verd urbà, cal indicar que el projecte que ens afecta és un aparcament públic. Així doncs, la fitxa a la que es fa referència EV098 encara l'identifica com a Parc del carrer de Santa Coloma de Farners, que és com s'estava gestionant en el moment de redacció del document i no va tenir en compte que amb l'aprovació del POUM passava a ser un sistema viari.

Per l'espècie d'arbre, el seu desenvolupament i l'ús urbanístic que prescriu el POUM, l'espècie d'arbre s'ha de substituir. Respecte la substitució progressiva, aquesta es pot realitzar quan l'espai (ja sigui un carrer, un parc, un aparcament) ja està consolidat, però en el cas que ens ocupa aquest substitució progressiva no és possible, degut al canvi de rasant que experimenta el terreny i per les rases que afecten el subsòl precisament en la consolidació del terreny a l'ús d'aparcament. És en aquest sentit que proposo no estimar aquest punt de l'al·legació.

- e. Que el manteniment i el consum de la instal·lació d'enllumenat i dels carregadors elèctrics vagi a càrrec de qui obtingui la llicència, tal com es determina per a la neteja i el manteniment de l'aparcament.*

Respecte aquest punt cal assenyalar, que l'aparcament serà d'ús públic per a tothom, sigui quin sigui el seu destí específic dins del polígon industrial i que es considera sistema viari públic, en aquestes condicions es valora positivament que el servei d'enllumenat públic només el pugui gestionar i mantenir l'ajuntament de Vic, i que els carregadors siguin també de gestió municipal, ja que en el futur han de formar part de l'estratègia conjunta que es decideixi sobre tots els carregadors per a vehicles elèctrics que hi ha a les vies públiques del municipi de Vic. Pel que en aquest sentit proposo no estimar aquest punt de l'al·legació.

- f. Que no es permeti la col·locació de carrets de la compra ni de cap altre element estrictament vinculat a l'activitat comercial de Mercadona SA, que disposa d'espai suficient per acollir-los a les seves instal·lacions privades.*



Respecte a aquest punt de l'al·legació, cal indicar que es precisament la concessió de la llicència d'ús comú especial de domini públic que habilita a qui l'obtingui utilitzar part de l'aparcament per a disposar-hi elements com els carrets de la compra. En aquestes condicions proposo no estimar aquest punt de l'al·legació.

g. Que les places d'aparcament per a bicicletes que, d'acord amb l'Ordenança reguladora de les condicions dels aparcaments, l'aparcament ha de tenir, siguin del tipus U-invertida tal com recomana el Pla Estratègic de la Bicicleta de Vic, i així consti a les condicions per a la llicència d'ús comú especial.

Respecte aquest punt cal indicar que el projecte executiu que es va aprovar definitivament inclou els aparcament de bicicleta del tipus U invertida.

h. D'acord amb la mesura 3.7 Desenvolupar l'estratègia SMART City de Vic en l'àmbit de la mobilitat urbana del Pla de Mobilitat Urbana Sostenible i l'acció E0.7. Impulsar estratègies de digitalització del conjunt de xarxes de mobilitat dels polígons i obtenció d'informació en temps real d'alguns aspectes claus (aparcament, transport públic, vehicles pesants...) de l'Estratègia de mobilitat sostenible als polígons d'activitat econòmica de que l'aparcament estigui dotat de tots els mitjans necessaris per oferir la informació a temps real de l'ocupació de l'aparcament i que la instal·lació i manteniment d'aquests vagin a càrrec de qui obtingui la llicència.

Respecte aquest punt, cal indicar que l'ajuntament encara no ha determinat quin sistema pot utilitzar per a poder obtenir i mostrar les ocupacions dels aparcament públics lliures municipals, però en qualsevol cas, si s'hi implanta serà en una segona fase, ja que la primera comprendrà els aparcaments de grans dimensions, que són els que permeten als usuaris dels vehicles prendre decisions sobre on aparcar. En el cas que ens ocupa l'aparcament és de 56 places. En aquestes condicions proposo desestimar aquest punt de l'al·legació.

i. En cas que l'Ajuntament, per a la desestimació del punt primer de la present al·legació, interpreti que l'aparcament en qüestió forma part de la mesura "3.2 Crear aparcaments de dissuasió als principals accessos viaris de la ciutat" del PMUS, la qual preveu únicament aparcaments paisatgístics, demanem que aleshores l'aparcament compleixi amb el que estableix l'Article 16 Condicions de disseny de l'Ordenança reguladora de les condicions dels aparcaments del POUM de Vic, sobre els aparcaments paisatgístics.

Respecte aquest punt, cal indicar que els aparcaments als que el POUM obliga a aplicar els criteris d'aparcament paisatgístic són els que tenen la classificació urbanística SXap (Sistema viari – aparcament paisatgístic), i el terreny que ens ocupa la classificació és SXa (Sistema viari – aparcament). En aquestes condicions proposo desestimar aquest punt de l'al·legació.

Així doncs, en el sentit indicat a l'informe proposo desestimar les al·legacions plantejades en aquest expedient, encara que algunes hagin pogut ser resoltes a la satisfacció de la al·legant a l'expedient d'aprovació del projecte d'obres."

En data 1 d'agost de 2024, la tècnica d'administració general de l'àrea de Secretaria, en relació a l'escrit d'al·legacions presentat, ha emès el següent informe:



"En data 23 de gener de 2024 la Sra. Carla Dinarès Ayats va presentar al·legacions durant el període d'informació pública en relació a l'aprovació inicial de l'atorgament de la llicència d'ús comú especial de domini públic sol·licitada per Mercadona SA, per a l'ús d'aparcament del solar situat al carrer Santa Coloma de Farners 4-6 de Vic (referència cadastral [REDACTED]).

La petició segona apartat b) de les al·legacions presentades diu el següent:

Que la llicència d'ús comú especial de domini públic sol·licitada per Mercadona SA, per a l'ús d'aparcament del solar situat al carrer Santa Coloma de Farners 4-6 de Vic, d'acord amb l'article 58 del RPEL, estigui subjecta a pagament de taxes i preus públics amb base a un estudi de la rendibilitat econòmica per a l'activitat econòmica que es desenvolupi a la propietat sol·licitant i a les obligacions amb repercussió econòmica que s'imposen a l'adjudicatari relatives a les obres de l'aparcament i el seu manteniment. Demanem que el fet que les obligacions esmentades compensin la rendibilitat s'acrediti quantitativament i que en cas de no compensar-la, l'Ajuntament percebi les taxes i preus públics corresponents tal com l'article 58 del RPEL preveu.

En relació a l'al·legació segona apartat b) s'**INFORMA** el següent:

La legislació vigent, en relació a la imposició de taxes i preus públics per a la utilització del domini públic, determina el següent:

L'article 58 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals diu: "Els usos comú especial i privatiu subjectes a llicència poden donar lloc a la percepció de taxes o de preus públics a fixar per l'òrgan de la corporació que els autoritza."

L'article 24.1.a) del RDL 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals estableix que:

"1. L'import de les taxes previstes per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic local es fixarà d'acord amb les següents regles:

- a) Amb caràcter general, prenent com a referència el valor que tindria en el mercat la utilitat derivada d'aquesta utilització o aprofitament, si els béns afectats no anessin de domini públic. A tal fi, les ordenances fiscals podran assenyalar en cada cas, atesa la naturalesa específica de la utilització privativa o de l'aprofitament especial de què es tracti, els criteris i paràmetres que permetin definir el valor de mercat de la utilitat derivada."

L'article 92 de Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP) diu:

"Les autoritzacions podran ser gratuïtes, atorgar-se amb contraprestació o amb condicions, o estar subjectes a la taxa per utilització privativa o aprofitament especial de béns del domini públic estatal regulada en el capítol VIII del títol I de la Llei 25/1998, de 13 de juliol, de Modificació del Règim Legal de les Taxes Estatals i Locals i de Reordenació de les Prestacions Patrimonials de Caràcter Públic, o a les taxes previstes en les seves normes especials.

No estaran subjectes a la taxa quan la utilització privativa o aprofitament especial de béns de domini públic no porti aparellada una utilitat econòmica per a la persona autoritzada o, fins i tot existint



aquesta utilitat, la utilització o aprofitament suposi condicions o contraprestacions per al beneficiari que anul·lin o facin irrellevant aquella.

En els casos previstos en el paràgraf anterior, es farà constar tal circumstància en els plecs de condicions o clausulat de l'autorització.”

La legislació contempla la possibilitat però no obligatorietat d'imposar una contraprestació en una autorització d'ús de domini públic. Cal destacar, que en el segon paràgraf de la LPAP indica que encara que hi hagi una utilitat econòmica, pot ser gratuïta l'autorització. És en aquest supòsit en el que es troba el present expedient, l'empresa que obté la llicència podrà tenir una utilitat econòmica derivada de l'accés a l'aparcament des de les seves instal·lacions, també seran beneficiaris de la utilització de l'aparcament tota la població i comerços propers, així com l'Ajuntament que havia previst realitzar una obra que ara no haurà de fer i que té el cost de 507.546,31€ sense IVA.

La llicència d'ús comú especial s'atorga per un termini de 20 anys. El preu de l'obra s'ha calculat en 507.546,31€ sense IVA, aquest import durant un termini de 20 anys suposa un cost de 2.114,78€ mensuals (sense IVA).

L'ús urbanístic previst en la parcel·la és d'aparcament públic, cal tenir en compte que si l'empresa no s'ofereix a fer les obres i l'Ajuntament vol adequar la parcel·la a l'ús previst, és aquest qui hauria d'assumir el cost de l'obra i tots els costos de manteniment que s'atribueixen a l'empresa.

Existeix dificultat en fer un estudi de la rendibilitat econòmica de la propietat sol·licitant, atès que l'aparcament serà públic obert a tothom sense cost, i podrà ser utilitzat pels usuaris de tots els serveis propers a l'aparcament així com d'altres ciutadans. Per al càlcul del valor de la utilitat derivada d'ampliar les places d'aparcament caldria un estudi de l'increment de vendes derivat de l'ampliació de places d'aparcament del supermercat durant els 20 anys de la llicència, i caldria tenir en comptes els beneficis de les botigues i serveis propers i colindants a l'aparcament, així com en general de la ciutadania que vol aparcar a la zona, ja que l'aparcament serà d'accés obert a tota la població. No es disposa de dades similars per a fer una comparació, ni es disposa d'una estimació del percentatge d'usuaris de cada servei que faran ús de l'aparcament.

D'acord amb els arguments anteriors, la construcció de l'aparcament per part d'un privat comporta unes contraprestacions als ciutadans de Vic i usuaris dels serveis de la zona que fan irrellevant la utilitat econòmica que pugui tenir la persona sol·licitant de la llicència, i per tant, és potestat de l'òrgan competent la decisió de la subjecció de la llicència a taxes o preus públics o la seva gratuïtat.”

II. FONAMENTS DE DRET

- L'article 218 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC).
- Els articles 53 a 71 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).
- Els articles 74, 75, 77 i 79 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny (RBEL).



- L'article 84 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).

D'acord amb l'art. 60 del RPEL, correspon a l'alcalde l'atorgament de llicència sobre el domini públic.

I vist l'informe proposat emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Per tot això, RESOLC:

PRIMER. Desestimar les al·legacions formulades per la senyora Carla Dinarès Ayats, en representació del grup municipal de la CUP Vic, en data 23 de gener de 2024, en el sentit expressat en els informes tècnics transcrits de dates 30 de juliol i 1 d'agost de 2024.

SEGON. Aprovar definitivament l'atorgament de la llicència d'ús comú especial de domini públic sol·licitada per Mercadona SA, per a l'ús d'aparcament del solar situat al carrer Santa Coloma de Farners 4-6 de Vic (referència cadastral [REDACTED]).

TERCER. Establir les següents condicions a la llicència d'ús comú especial:

- El titular de la llicència construirà l'aparcament corresponent al projecte aprovat definitivament pel Ple municipal de 3 de juny de 2024 (expedient AJT/16323/2023).
- L'aparcament serà públic amb accés lliure per la ciutadania, reservant-se l'ajuntament la possibilitat de realitzar una restricció d'accés a les hores nocturnes.
- La neteja de l'aparcament anirà a càrrec del titular de la llicència.
- El manteniment de l'aparcament (jardineria inclosa) serà a càrrec del titular de la llicència.
- El manteniment i el consum de la instal·lació d'enllumenat serà a càrrec de l'ajuntament.
- El manteniment i el consum dels carregadors elèctrics anirà a càrrec de l'ajuntament.
- El titular de la llicència podrà disposar dels espais definits en el projecte executiu per a la col·locació de carrets de la compra.
- El titular de la llicència podrà connectar el seu aparcament a l'aparcament públic, amb accés per a vianants i per a vehicles.
- La durada de la llicència és de 20 anys, iniciant-se en el moment de la finalització de l'obra, i com a molt un any més tard de l'aprovació definitiva del projecte i de l'atorgament de la llicència d'ús comú especial del domini públic.
- En aplicació de les normatives urbanística i patrimonial vigents per a l'espai de l'aparcament públic, l'ajuntament podrà autoritzar a les finques veïnes l'accés a l'aparcament.



QUART. Notificar la present resolució a Mercadona SA. i a la senyora Carla Dinarès Ayats.

Ho mana i signa l'alcalde, en la data i hora que consta a la signatura, i en dóna fe la secretària.

Firmat electrònicament per:
L'alcalde
Albert Castells Vilalta
01-08-2024 16:59

Firmat electrònicament per:
La secretària
Maria Pilar Lobera Calvo
02-08-2024 10:09