



AJUNTAMENT DE PETRA

C/d'en Font, 1 · 07520 Petra (Illes Balears)

Tel. +34 971 830 000 · Fax +34 971 830 262

www.ajpetra.net

INFORME DE SECRETARÍA

Asunto: Modificación puntual de las NNSS 5-2022, relativa a la regulación de los sótanos.

Fundamento legal del presente informe:

Se emite el presente en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 3.3 d) 7º, del RD 128/2018 de 16 de marzo y 85.1 a) de la Ley Balear Municipal y de Régimen Local (20/2006 de 15 de diciembre), en relación con el 94.3 m) de la misma ley.

Informe:

1º) La última propuesta de modificación firmada por el redactor de la misma (recibida por e-mail en Secretaría y subida al expediente nº 477/2022 de GESTIONA), mantiene una doble contradicción dentro de la página 13, en el artículo 77, una contradicción en su apartado a) y otra en su apartado b), como se puede ver seguidamente:

a) *Edificación según alineación vial. Usos: destinada a aparcamiento de vehículos, trasteros, bodegas, salas de máquinas o instalaciones técnicas y servicios de la vivienda (lavandería e instalaciones), y almacén (anexo a comercio en planta baja), e instalación de recarga de vehículos eléctricos, de acuerdo con la correspondiente normativa sectorial, pero en ningún caso dependencias correspondientes a usos residenciales o a instalación de recarga de vehículos eléctricos, y siempre de acuerdo con la normativa de prevención de incendios y evacuación de personas.*

b) *Edificación aislada y retranqueada de alineación: Usos: destinada a aparcamiento de vehículos, trasteros, bodegas, salas de máquinas e instalaciones técnicas y servicios de la vivienda (lavandería e instalaciones), e instalación de vehículos eléctricos, de acuerdo con la correspondiente normativa sectorial, pero en ningún caso dependencias correspondientes a usos residenciales o a instalación de recarga de vehículos eléctricos, y siempre de acuerdo con la normativa de prevención de incendios y evacuación de personas.*

Por cierto, en este último apartado faltaría, en cualquier caso, la palabra “recarga” entre palabra “de” y la palabra “vehículos”.

Sin embargo no acaban aquí las contradicciones, porque la propuesta anterior, en lo referido a vehículos eléctricos, no coincide con la propuesta recogida en el informe técnico de la arquitecta municipal de fecha 17-3-2023, como se puede ver más abajo:



a) Edificación según alineación vial. Usos: destinada a aparcamiento de vehículos, trasteros, bodegas, salas de máquinas o instalaciones técnicas y servicios de la vivienda (lavandería e instalaciones), y almacén (anexo a comercio en planta baja), *i instalación de recarga de vehículos eléctricos, de acuerdo con la correspondiente normativa sectorial, pero en ningún caso dependencias correspondientes a usos residenciales, y siempre de acuerdo con la normativa de prevención de incendios y evacuación de personas.*

b) Edificación aislada y retranqueada de alineación: Usos: destinada a aparcamiento de vehículos, trasteros, bodegas, salas de máquinas e instalaciones técnicas y servicios de la vivienda (lavandería e instalaciones), *i instalación de recarga de vehículos eléctricos, de acuerdo con la correspondiente normativa sectorial, pero en ningún caso dependencias correspondientes a usos residenciales, y siempre de acuerdo con la normativa de prevención de incendios y evacuación de personas.*

Por cierto, en los dos apartados anteriores habría que cambiar la “i” latina por la “y” griega, dado que el texto de las NNSS está en castellano.

2º) Como la propuesta que se lleva a Comisión contiene los 4 despropósitos antes señalados en rojo, considero que ahora mismo no está en condiciones de ser dictaminada, ya que con la redacción actual no se adecúa a los principios de buena regulación consignados en el artículo 129 de la LPACAP; concretamente al de seguridad jurídica establecido en su apartado 4, párrafo 1º (principio que tiene rango constitucional, por su incorporación al artículo 9.3 de la 1ª Norma del Estado), pues la prohibición de dependencias destinadas a la recarga de vehículos eléctricos, no es coherente con el resto del ordenamiento jurídico que va en sentido contrario, véanse, sin ir más lejos: los artículos 18.1, 24.1, 30.1, 42.1, 47 y 52.1 de la Ley Balear de Cambio Climático y Transición Energética (10/2019 de 22 febrero), por no hablar de la normativa ambiental de la Unión Europea, debido a su abundancia y extensión.

Conclusión:

A la vista de lo anterior, la propuesta formulada por el arquitecto autor de la misma, que se pretende llevar a Comisión, tiene una redacción doblemente contradictoria en sí misma, contraria también al informe técnico municipal, incoherente con la normativa de superior rango nada propicia para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones por las personas físicas y empresas. Por lo cual, la última propuesta de modificación de NNSS 5/2022, firmada por el arquitecto Amador Luis Ferrer Aixala (y a la que he tenido acceso), no puede ser dictaminada favorablemente por la Comisión informativa municipal sin vulnerar, como mínimo, los artículos 129.4 de la LPACAP y 9.3 de la



Constitución. Y es por todo lo expuesto que el presente informe resulta desfavorable a dicha propuesta, en la parte referida al artículo 77 de las NNSS; y este funcionario suscribe la siguiente:

Propuesta de Resolución:

Que se tome como propuesta de modificación de NNSS 5/2022, la recogida en el informe técnico de la arquitecta municipal de fecha 17-3-2023, pero con los cambios siguientes que se sugieren desde la Secretaría municipal, quedando la redacción del artículo 177 de las NNSS de la siguiente manera:

Art. 77. Planta sótano

Es la planta sótano situada bajo la planta baja. No se permite el uso de vivienda. La altura libre mínima será de 2,20 m. Solo se permite una planta sótano.

a) *Edificación según alineación vial. Usos: destinada a aparcamiento de vehículos, trasteros, bodegas, salas de máquinas o instalaciones técnicas y servicios complementarios de la vivienda (lavandería e instalaciones), y almacén (anexo a comercio en planta baja), y a la instalación de recarga de vehículos eléctricos, de acuerdo con la correspondiente normativa sectorial, pero en ningún caso dependencias correspondientes a usos residenciales (sala de estar, cocina, comedor y dormitorio), y siempre de acuerdo con la normativa de prevención de incendios y evacuación de personas.*

b) *Edificación aislada y retranqueada de alineación: Usos: destinada a aparcamiento de vehículos, trasteros, bodegas, salas de máquinas e instalaciones técnicas y servicios complementarios de la vivienda (lavandería e instalaciones), y a la instalación de recarga de vehículos eléctricos, de acuerdo con la correspondiente normativa sectorial, pero en ningún caso dependencias correspondientes a usos residenciales (sala de estar, cocina, comedor y dormitorio), y siempre de acuerdo con la normativa de prevención de incendios y evacuación de personas.*

Todo ello según mi leal saber y entender, salvo mejor informe, y no obstante lo cual, decidirá el Sr. Alcalde, con superior criterio, como presidente de la Comisión informativa y como regidor que ostenta competencia urbanística, según su Resolución de alcaldía nº 44/2019 de 18 de junio.

En Petra a 17 de marzo de 2023.

EL SECRETARIO MUNICIPAL

Fdo: Francisco González Benito.

