



AJUNTAMENT D'ESPARREGUERA

Expedient: 3128-7259/2024 Ordenances no fiscals
Assumpte: CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA ORPIME
Àrea / Unitat: ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT - SMV
Destinatari:

MEMÒRIA DE LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A LA TRAMITACIÓ DE L'ORDENANÇA REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL I DEL SUBSÒL (ORPIME).

D'acord amb el que estableix l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), amb l'objecte de facilitar la participació de les persones i les organitzacions afectades en el procediment d'elaboració de normes amb rang de llei i reglaments s'estableix que, amb caràcter previ a l'elaboració de la norma es durà a terme una consulta pública prèvia.

En compliment de la disposició esmentada, es posa a disposició de la ciutadania el marc en el qual es planteja la futura norma, i es proporciona informació clara i concisa perquè les persones interessades s'hi puguin pronunciar i puguin fer-hi aportacions.

ANTECEDENTS DE LA PROPOSTA NORMATIVA :

L'àmbit de la intervenció municipal urbanística està regulat per un marc normatiu complex, que inclou una gran diversitat de procediments i que requereix d'un alt coneixement i capacitat per part dels equips tècnics i jurídics dels ens locals. Aquesta complexitat comporta dificultats a l'hora d'exercir satisfactòriament la funció interventora i, a la pràctica, configura un entorn caracteritzat per la dispersió normativa en cada territori -sovint amb forta càrrega interpretativa- i d'inseguretat i dubtes en l'acció dels agents implicats, dins i fora de l'administració

PROBLEMES QUE ES PRETÉN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA (art. 133.1.a LPAC):

Amb l'aprovació d'aquesta nova ordenança es pretén clarificar el marc regulador dels procediments de l'àmbit d'intervenció urbanística municipal, i d'aquesta manera estandarditzar els procediments i la simplificació de les classificacions de les actuacions urbanístiques i de la documentació necessària per a la seva tramitació.

NECESSITAT I OPORTUNITAT D'APROVACIÓ DE LA PROPOSTA NORMATIVA (art. 133.1.b LPAC):

L'interès principal de l'Ajuntament d'Esparreguera és la de millorar el servei del Departament de llicències urbanístiques tant per la ciutadania com per nostre gestió interna. Els objectius polítics fixats per a la millora del servei de llicències urbanístiques és la creació d'una oficina d'atenció ciutadana per a la tramitació de les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies amb l'objectiu de facilitar a la ciutadania l'atenció, informació, acompanyament i l'assessorament necessari, sent imprescindible per poder aconseguir aquests objectius tenir una ordenança que reguli els procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl per poder tenir una regulació única, clara, unificada, i detallada la qual ens permet



donar a la ciutadania un esquema d'inici de la documentació que es necessita, de com formular una sol·licitud, de com es tramita i de com es resol una llicència urbanística i/o una comunicació prèvia, així com, ens permetrà tenir a l'equip tècnic una única ordenança de base on tinguem recollides els tipus, la tramitació i la resolució, agilitzant així la nostre feina.

Un cop estudiada i analitzada el model ORPIME, internament es considera que la mateixa s'adapta plenament a les nostres necessitats, ja que gràcies a ella es podran aconseguir tots els objectius que es volen assolir:

- Unificació en els criteris de gestió, regulació i tramitació en una única ordenança.
- Sistematització i categorització de les actuacions urbanístiques per impulsar la tramitació electrònica d'aquests expedients tant de cara a la ciutadania com per la millora de la eficàcia de la gestió interna dels expedients.
- Actualització de la pàgina web de l'Ajuntament recollint tota la informació bàsica a les fitxes de tràmit que s'incorporaran en la nostre seu electrònica; substituint les instàncies genèriques per als tràmits urbanístics específics.
- Normalització dels criteris en la documentació aportar, tramitació i resolució.

L'urbanisme constitueix una de les competències municipals amb major impacte real en el medi físic, i una de les activitats finalistes de l'urbanisme és la relativa a l'edificació. Correspon als ajuntaments la fiscalització ex ante de les construccions i edificacions projectades i l'ús del sòl i del subsòl, per tal de garantir el compliment de la legalitat en general, i de la legalitat urbanística en particular, així com l'eventual control posterior previst en els plans d'inspeccions per aquestes actuacions.

Aquesta ordenança és una norma bàsicament procedimental que pretén facilitar la tramitació als ajuntaments, però també a la resta d'operadors, i vol ser una eina sistemàtica, racional i integradora que permeti localitzar i conèixer, de forma fàcil i ràpida, la regulació tant de la informació urbanística com de la tramitació del procediment segons les particularitats de les tipologies de llicències urbanístiques i comunicacions prèvies.

És del tot convenient definir amb claredat els requisits documentals per a cadascun dels règims d'intervenció municipal i segons la tipologia de l'obra. Detallar cada procediment i identificar la documentació necessària en cada cas ja que són moltes les consultes per part de la població alhora de tramitar una sol·licitud, i d'aquesta manera s'aconseguirà que la tramitació administrativa dels actes subjectes a llicència urbanística o a comunicació prèvia sigui molt més àgil per totes les parts que intervenen en el procediment.

Per portar a terme l'aprovació d'aquesta ordenança es partirà del model proposat pel Servei d'Urbanisme de la Diputació de Barcelona, una eina molt útil que facilitarà la gestió urbanística als tècnics municipals alhora d'elaborar els seus informes però també a la població en el moment que es disposi a presentar alguna sol·licitud relacionada amb l'àrea urbanística.

OBJECTIUS DE LA FUTURA NORMA (art. 133.1.c LPAC):

Clarificar el marc regulador dels procediments d'intervenció i, d'aquesta manera, avançar cap a l'estandardització i simplificació de les classificacions i la documentació necessària per a la tramitació administrativa dels actes subjectes a llicència urbanística o a comunicació prèvia. La nova Ordenança s'elabora com una eina sistemàtica i integradora, que ha de permetre



AJUNTAMENT D'ESPARREGUERA

localitzar i conèixer de forma precisa la regulació de la informació urbanística i de la tramitació dels procediments administratius d'intervenció municipal.

L'Ordenança regula els aspectes següents:

- a) Disposicions generals
 - Objecte i àmbit d'aplicació
 - Disposicions comunes
 - Documentació administrativa i tècnica
- b) Informació urbanística
 - Informes i certificats
- c) Llicències urbanístiques
 - Tramitació
 - Llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial
 - Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal
 - Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis
 - Fiscalització prèvia de la divisió i segregació de terrenys
- d) Comunicacions prèvies
 - Disposicions generals
 - Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús a no residencial.
 - Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis.
 - Comunicació prèvia d'altres actuacions.
- e) Altres disposicions
 - Normes per a l'execució de les obres
 - Intervenció en supòsits d'urgència
 - Disposició sobre règim econòmic
- f) Activitat inspectora municipal

POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULADORES I NO REGULADORES (art. 133.1.d LPAC):

Es considera aquesta eina la més completa per tal de poder aconseguir els objectius esmentats, atès que actualment no es disposa de cap ordenança que englobi tots els procediments i la dispersió normativa, en algunes ocasions, fa molt complicada la gestió urbanística municipal.

Esparreguera, a data de la signatura electrònica

L'Arquitecte Tècnic Municipal
Sergi Marin Ventura

El Cap del Servei de Territori i Sostenibilitat
Juan Carlos García Muelas