

CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A L'ELABORACIÓ DE L'ORDENANÇA REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN L'EDIFICACIÓ I EN L'ÚS DEL SÒL I DEL SUBSOL

D'acord amb allò establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i amb l'objectiu de millorar la participació de la ciutadania en el procediment d'elaboració de normes, amb caràcter previ a l'elaboració del projecte d'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i en l'ús del sòl i del subsol de l'Ajuntament de Dosrius, es duu a terme una consulta pública, a través del portal web de l'Ajuntament de Dosrius, amb l'objectiu de recollir l'opinió de la ciutadania i de les organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma sobre:

- Antecedents.
- Problemes que es volen solucionar amb la iniciativa.
- La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.
- Els objectius de la norma.
- Les possibles solucions alternatives regulatòries o no regulatòries.

En compliment del que s'esmenta, es descriu a continuació breument el marc en què es planteja aquesta iniciativa normativa:

a) Antecedents

L'urbanisme constitueix una competència pròpia municipal que integra, entre d'altres, la disciplina urbanística i la intervenció en l'edificació i en l'ús del sòl i del subsol. En aquest marc, correspon als ajuntaments la fiscalització prèvia (llicència o comunicació) i, si escau, el control posterior de les obres i actuacions urbanístiques que es duen a terme en el seu terme municipal.

Amb la finalitat d'oferir als municipis un instrument homogeni i actualitzat per regular aquesta intervenció, la Diputació de Barcelona va aprovar l'any 2022 el model d' "Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol" (ORPIME), que posteriorment ha estat objecte de diverses modificacions i actualitzacions per tal d'adaptar-lo a les successives novetats legislatives urbanístiques i sectorials. En la versió consolidada actualitzada a l'octubre de 2024 s'han incorporat, entre d'altres, les modificacions derivades del Decret llei 3/2023, relatiu als habitatges d'ús turístic, i del Decret 209/2023, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, així com altres ajustos tècnics i terminològics.

Aquest model d'Ordenança es pot consultar a:

https://cido.diba.cat/normativa_local/12823124/model-dordenanca-tipus-reguladora-dels-procediments-dintervencio-municipal-en-ledificacio-en-lus-del-sol-i-el-subsol-orpime-diputacio-de-barcelona-gerencia-de-serveis-dhabitatge-urbanisme-i-activitats

L'Ajuntament de Dosrius, amb l'objectiu d'ordenar de manera sistemàtica, clara i coherent els procediments d'intervenció municipal en l'edificació i en l'ús del sòl i del subsol, va manifestar la voluntat d'aprovar una ordenança pròpia a partir del model ORPIME de la Diputació de Barcelona, i ja va dur a terme en el seu moment el corresponent tràmit de consulta pública prèvia.

Tanmateix, arran de l'actualització del model ORPIME (versió octubre 2024) i del suport d'assistència tècnica que la pròpia Diputació de Barcelona, via catàleg de serveis, ha iniciat aquest 2025 de forma específica a l'Ajuntament de Dosrius per adaptar el model a la realitat municipal, de mutu acord amb els serveis tècnics de la Diputació s'ha considerat oportú i convenient tornar a realitzar el tràmit de consulta pública prèvia, per tal que la ciutadania pugui pronunciar-se sobre el contingut de la futura ordenança prenent com a referència la versió actualitzada del model.

b) Problemes que es volen solucionar amb la iniciativa

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Metadades	Coel: Segur de Validació	0a0b088133f09415284f7018a0449ddab001	Data document: 03/12/2025
	URI de validació	https://sede.simplifica01.abciscloud.com/abciscid/le/x/dienxbsaweb/catala/asp/verificador/firma.asp?nodeaabsin=025	
	Origen: Origen administració	Estat de elaboració: Original	



En l'actualitat, els procediments d'intervenció urbanística es troben regulats de manera dispersa en la legislació urbanística i sectorial aplicable, així com en determinades disposicions municipals i criteris interns de funcionament. Aquesta situació pot generar:

- Manca d'homogeneïtat i claredat a l'hora de determinar quins actes estan subjectes a llicència urbanística, quins a comunicació prèvia i quins no requereixen intervenció municipal.
- Inseguretat jurídica per a la ciutadania, per a les persones promotores i per als professionals tècnics, davant la dificultat d'identificar amb precisió el règim aplicable i la documentació exigible en cada supòsit.
- Desigualtat de tracte i discrecionalitat aparent en la tramitació dels expedients, en absència d'una regulació municipal sistematitzada que unifiqui criteris.
- Retards i majors càrregues administratives, tant per a les persones interessades com per als serveis municipals, derivats de la necessitat de requerir esmenes reiterades de documentació o d'interpretar cas per cas el règim procedimental.
- Insuficient adaptació als requeriments de l'administració electrònica, en la mesura que no existeix una ordenança que articuli de forma expressa la presentació preferent per mitjans electrònics, la documentació en suport digital i la relació telemàtica amb l'Ajuntament.

La iniciativa pretén donar resposta a aquests problemes, dotant el municipi d'un marc normatiu propi, clar, modern i alineat amb la normativa urbanística vigent i amb el model actualitzat de la Diputació de Barcelona.

c) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació

La necessitat d'aprovar una Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i en l'ús del sòl i del subsòl es fonamenta en diversos aspectes:

- Compliment i desplegament de la legislació urbanística i procedimental: l'ordenança concreta, a escala municipal, el marc legal previst en el Text refós de la Llei d'urbanisme i en el seu desplegament reglamentari, així com en la normativa sobre procediment administratiu comú i simplificació administrativa, definint de manera detallada els règims de llicència i de comunicació prèvia, la seva tramitació i els efectes jurídics corresponents.
- Actualització davant de les noves realitats urbanístiques i d'ús del sòl, com ara els habitatges d'ús turístic, les exigències creixents en matèria d'accessibilitat, la rehabilitació d'edificis o la transformació d'usos, que requereixen una resposta municipal clara i coherent.
- Aprofitament del model ORPIME i del suport tècnic de la Diputació de Barcelona, que permet a un municipi com Dosrius disposar d'una ordenança tècnicament solvent, adaptada a la normativa vigent i fàcilment actualitzable en el futur.
- Impuls de l'administració electrònica i de la simplificació administrativa, mitjançant la normalització de la documentació a presentar, l'ús de formularis normalitzats i la definició d'uns procediments més àgils, transparents i predictibles.

L'oportunitat de reobrir la consulta pública prèvia es justifica, específicament, en el fet que el model de referència ha estat modificat amb posterioritat a la primera consulta realitzada, incorporant canvis legislatius rellevants, i que l'ordenança a aprovar per l'Ajuntament de Dosrius prendrà com a base aquesta versió actualitzada. Es considera, per tant, que la ciutadania i els agents potencialment afectats han de poder formular novament observacions i suggeriments a partir del nou marc de referència.

d) Els objectius de la norma

La futura ordenança municipal persegueix, principalment, els objectius següents:

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Metadades	Uri de validació: https://sede.simplifica01.abciscoud.com/abciscoud/x/diari/xbsaweb/catala/asp/verificador/firma.asp?nnodeaabsinh=025	Coel·l. Segur. de Validació: 0a0b088133f09415294f7018a0449ddab001	Data document: 03/12/2025
Origen: Origen administració		Estat de laboració: Original	



1. Clarificar i sistematitzar el règim d'intervenció municipal en l'edificació i en l'ús del sòl i del subsòl, definint de forma detallada quins actes estan subjectes a llicència urbanística, quins a comunicació prèvia i quins no requereixen intervenció, d'acord amb la legislació urbanística vigent i els annexos de l'ordenança.
2. Establir procediments de tramitació clars, homogenis i transparents, fixant la documentació necessària, els terminis, els informes preceptius i, en general, totes les fases de la llicència urbanística i de la comunicació prèvia.
3. Garantir el compliment de la legalitat urbanística i de la resta de normativa sectorial aplicable, incloses les condicions de seguretat, accessibilitat, habitabilitat, eficiència i protecció del medi ambient urbà.
4. Impulsar la simplificació i l'agilitat administratives, reduint càrregues innecessàries, fomentant la presentació telemàtica i l'ús de models normalitzats, i facilitant la comprensió dels procediments per part de la ciutadania i dels professionals.
5. Millorar la seguretat jurídica i la igualtat de tracte, dotant els serveis municipals d'una eina normativa que unifiqui criteris, redueixi la discrecionalitat aparent i afavoreixi una aplicació homogènia i objectiva de la normativa urbanística.
6. Coordinar la regulació urbanística amb la resta de normativa municipal (ordenances fiscals, d'activitats, de medi ambient, de via pública, etc.), per tal d'aconseguir una actuació administrativa coherent i integrada.

e) Les possibles solucions alternatives regulatòries o no regulatòries

Les principals alternatives que es podrien considerar, a banda de l'aprovació de la nova ordenança, són les següents:

1. Mantenir la situació actual, sense una ordenança específica:
 - Aquesta opció implicaria continuar aplicant de forma directa la legislació urbanística i sectorial i els criteris interns municipals existents, sense una sistematització pròpia.
 - No solucionaria els problemes detectats de dispersió normativa, inseguretat jurídica i manca d'homogeneïtat en la tramitació, ni permetria aprofitar plenament el model actualitzat ORPIME.
2. Optar per instruments no normatius (instruccions internes, guies, protocols):
 - Podrien millorar parcialment la informació a la ciutadania i ordenar alguns aspectes procedimentals, però no tindrien el rang ni la força vinculant d'una ordenança, ni oferirien el mateix nivell de garanties i seguretat jurídica.
 - A més, la complexitat creixent de la normativa urbanística fa necessari disposar d'una regulació amb rang d'ordenança, especialment pel que fa a la determinació dels actes subjectes a intervenció i a la definició dels procediments.
3. Aprovar una ordenança parcial o limitada només a determinats aspectes (per exemple, només llicències d'obres majors, o només comunicacions prèvies):
 - Aquesta alternativa deixaria fora una part significativa de la casuística urbanística i mantindria la dispersió en la regulació, de manera que no assoliria plenament els objectius de claredat, sistematització i seguretat jurídica que es persegueixen.
4. Regular aquests procediments al planejament urbanístic general:
 - No és l'instrument adequat, atès que aquesta opció no s'ajusta als objectius reglamentaris d'una ordenança, que precisament tracta de desenvolupar aquells trets característics de la normativa urbanística vigent, inclòs el planejament general. A més restaria flexibilitat a una possible modificació.

Metadades	Coeli Segur de Validació	0a0b088133f09415284f7018a0449ddab001	Data document: 03/12/2025
	URI de validació	https://sede.simplifica01.abciscodud.com/absiscodud/verificadorfirma.asp?nnodeabsisin=025	
	Origen: Origen administració	Estat de elaboració: Original	



