



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Cerdanyola
Ciutat del
coneixement

Consulta pública prèvia per a l'adhesió per part de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès al Model d'Ordenança tipus: Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol.

El conjunt de la ciutadania, organitzacions i associacions que ho considerin oportú podran fer arribar les seves opinions sobre la futura Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol, registrant d'entrada una instància genèrica en la qual exposin els seus suggeriments o propostes, a través del següent link:

<https://www.cerdanyola.cat/seu-electronica/tramits/sollicitud-generica>

Amb la finalitat de millorar la participació de la ciutadania en el procediment d'elaboració de les normes, d'acord amb allò que disposa l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú i en relació als requeriments de transparència de les Lleis 19/2013, de 9 de desembre i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, l'objecte de la present consulta prèvia és rebre la opinió dels subjectes i organitzacions més representatives, potencialment afectades per la futura norma en els aspectes següents:

- Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa
- La necessitat i oportunitat de la seva aprovació
- Els objectius de l'ordenança
- Les possibles solucions regulatòries i no regulatòries

1.- ELS PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA

La normativa actual de regulació dels procediments d'intervenció en el procés d'edificació i d'ús del sòl i del subsol està constituïda fonamentalment per:

- El Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- El Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig.
- El Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.
- Ordenances Metropolitanas d'Edificació
- Llei 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs Locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Les diferents lleis d'acompanyament dels pressupostos de la Generalitat, que han vingut introduint modificacions importants al TRLU.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, de Ordenación de la Edificación.



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Cerdanyola
Ciutat del
coneixement

- La Llei estatal de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprovada per Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre.

Aquesta normativa, els últims anys ha sofert modificacions importants, alguna de les quals han incidit de manera molt significativa en els procediments d'intervenció en l'edificació i ús del sòl i del subsòl, i han provocat la creació de processos nous com el règim de comunicació prèvia que, en el seu moment al ROAS ja havia previst que es podria introduir mitjançant regulació d'ordenances municipals, però que molt pocs ens locals van adoptar.

L'ajuntament de Cerdanyola del Vallès no ha aprovat fins ara cap ordenança de tramitació de llicències i comunicacions prèvies, atès que la pròpia llei d'urbanisme ja va introduir el règim de comunicació prèvia per la majoria dels actes d'intervenció en les obres, activitats i instal·lacions per als actes esmentats a l'article 187 bis, i posteriorment va entrar en vigor el RPLU, que va concretar aquest règim i també va fer la concreció de les obres amb i sense projecte tècnic, que la present ordenança vindrà a acabar de classificar.

2.- LA NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ

L'adopció d'aquesta ordenança és necessària en aquest moment per la multitud de normativa urbanística i d'altres normatives sectorials que regulen els processos d'intervenció en l'edificació, que fan necessari aquest treball que ha culminat en la publicació per part de la Diputació de Barcelona, d'aquest Model Tipus d'Ordenança.

Per tant resulta justificat adequar els règims d'intervenció de les obres i els requisits, a les normatives generals i sectorial que li siguin d'aplicació

Igualment l'ordenança pretén regular la tramitació centrada en dues fases de verificació de totes les sol·licituds de la ciutadania relatives al règim d'intervenció en les obres i usos: la documental i la tècnica, la qual s'ha començat a implementar recentment de facto en la tramitació d'aquests expedients al Servei d'Urbanisme, amb el suport legal de la normativa de procediment administratiu comú, i que per tant, cal concretar aquest règim amb el que es regularà en la futura ordenança a la qual s'adhereixi o aprovi l'ajuntament.

Evidentment l'Ajuntament de Cerdanyola pretén partir del treball que s'ha fet per part de tècnics i juristes de reconegut prestigi en l'àmbit local, i adaptar aquest model d'ordenança tipus al Servei d'Urbanisme municipal, i a la mateixa ciutat de Cerdanyola del Vallès, i per tant, disposa que és el moment oportú per introduir tots aquests canvis que ja han vingut introduint-se des que l'any 2010, data en la qual es va implantar al Servei d'Urbanisme la tramitació electrònica dels primers expedients, procés que es va culminar l'any 2016, i que s'ha anat perfeccionant fins al moment present.

3.- ELS OBJECTIUS DE L'ORDENANÇA



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Cerdanyola
Ciutat del
coneixement

El principal objectiu de la present ordenança és concretar a nivell municipal el marc legal vigent que té incidència en tots els processos d'intervenció i ús del sòl i del subsol, així com el seu desplegament reglamentari i dins del territori de Cerdanyola del Vallès, atès que durant els darrers anys s'han succeït diverses i rellevants modificacions legislatives en l'esmentat àmbit de la intervenció municipal respecte els actes de transformació i utilització del sòl, del subsol i del vol.

Aquesta ordenança és una norma bàsicament procedimental que pretén facilitar la tramitació als ajuntaments que permet localitzar i conèixer 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.

Es contemplen les novetats introduïdes a la llei de procediment administratiu comú, tant la catalana com l'estatal, les quals han suposat un canvi rellevant en la regulació el procediment administratiu que té molta incidència en l'àmbit que regula aquest model d'ordenança tipus.

La futura norma s'ha plantejat amb el següent esquema:

- Un preàmbul (com a exposició de motius)
- Títol I, de Disposicions Generals
- Títol II, d'Informació Urbanística (informes i certificats urbanístics)
- Títol III, Llicències urbanístiques
- Títol IV, Comunicacions prèvies
- Títol V, Altres disposicions
- Títol VI, Activitat Inspectoral Municipal
- Disposicions Addicionals (Faculta l'alcalde per a la modificació dels Annexos)
- Disposició Transitòria
- Disposició derogatòria (s'hauria de fer una relació exhaustiva de les normes que són incompatibles, si n'hi hagués)
- Disposicions Finals (normativa supletòria i entrada en vigor)
- Annexos (8 annexos que concreten els actes concrets sotmesos a llicència o comunicació prèvia, la documentació concreta per a cada tipus d'expedient, els criteris de les modificacions, ...)

Per últim, l'objectiu d'homogeneïtzació dels procediments a tots els territoris dels ens locals que finalment adoptin la mateixa ordenança, redactada, aprovada i publicada per la Diputació de Barcelona, la qual cosa donarà un elevat grau de seguretat jurídica i de transparència en la tramitació als particulars i diferents agents implicats en els actes que es pretenen regular.

4.- LES POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULATÒRIES I NO REGULATÒRIES

Les solucions alternatives o possibles respecte a l'aprovació d'una ordenança que ha de regular els procediments d'intervenció municipal en l'edificació i ús del sòl i del subsol, serien:

4.1.- Alternativa zero



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Cerdanyola
Ciutat del
coneixement

No adherir-nos a aquesta ordenança i no regular els aspectes concrets del procés de tramitació dels expedients d'intervenció municipal en l'edificació i ús del sòl i del subsòl.

Això implicaria no millorar o bé no fer evolucionar cap aspecte de la tramitació d'aquests expedients, i no poder incidir en determinats aspectes concrets com la documentació que s'ha de requerir en cada tipus d'expedient, únicament regulat al ROAS o bé a les Ordenances Metropolitanas d'Edificació, del PGM, les quals han quedat obsoletes des de l'entrada en vigor del règim de comunicació, i d'altres actes que regulen el règim edificatori, i la llei de simplificació administrativa.

4.2.- Alternativa ú

Que l'ajuntament redacti la seva pròpia ordenança municipal de tramitació dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl.

Aquesta opció seria igualment vàlida per a aconseguir la majoria dels objectius indicats en l'apartat 3 del present informe, no obstant això, no s'assoliria l'objectiu d'homogeneïtzació dels procediments a tots els territoris que finalment adoptin la mateixa ordenança, redactada, aprovada i publicada per la Diputació de Barcelona, la qual cosa donarà un elevat grau de seguretat jurídica i de transparència en la tramitació als particulars i diferents agents implicats en els actes que es pretenen regular.

4.3.- Alternativa dos

Que l'Ajuntament de Cerdanyola s'adhereixi a l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl, de la Diputació de Barcelona, adaptant els seus Annexos (aprovació per Resolució d'Alcaldia) a les necessitats concretes de la idiosincràsia de la ciutat de Cerdanyola, la seva societat, l'activitat econòmica i el territori de Cerdanyola del Vallès, compresiu d'una EMD a Bellaterra, d'un campus universitari de vocació internacional, com és el Campus UAB, d'un Centre Direccional de més de 400 Ha de superfície, que s'està desenvolupant amb activitats tan importants com el Síncrotró Alba i altres empreses punteres en el camp de la innovació i la recerca, i altres usos admesos com el comercial i el residencial. També una ciutat mitjana de la conurbació de Barcelona, i amb un volum de llicències i comunicacions prèvies important.

4.4.- Alternativa tres

No procedir al desenvolupament de la ordenança, és una possibilitat que no es contempla, tota vegada que estem davant d'un àmbit, les llicències urbanístiques, que és un acte eminentment reglat, i que per tant, precisa del desenvolupament legal i reglamentari necessari fins a arribar a l'aspecte més detallat.



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Cerdanyola
Ciutat del
coneixement

Per tant, es conclou que no hi ha alternativa no regulatòria.”