

Assumpte: Informe sobre l'aprovació de l'avantprojecte de la modificació de l'Ordenança municipal de llicències urbanístiques

Òrgan: Llicències Urbanístiques

Expedient: 2021/000073060

Objecte de l'informe

L'informe té per objecte l'aprovació de l'avantprojecte de modificació de l'ordenança municipal de llicències urbanístiques

Antecedents

L'ordenança municipal de llicències urbanístiques va ser aprovada en sessió de 5 de desembre de 2019 (BOPB de 13/12/2019 i DOGC de 19/12/2019) amb el seu redactat actual s'ha detectat mancances, aspectes millorables, i en alguns aspectes s'ha convertit en una norma insuficient per tal de cobrir les demandes dels ciutadans i dels diferents operadors, per la qual cosa fa necessari la seva modificació en alguns aspectes per garantir el màxim d'eficàcia i eficient en els tràmits de llicències urbanístiques.

Posteriorment, entra en vigor la Llei 18/2020 del 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica que modifica la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals, al seu article 22 estableix la modificació dels articles 9 i 187 de la Llei d'urbanisme, de manera que queden determinades amb caràcter general les obres subjectes al règim de llicència urbanística, al règim de comunicació prèvia i les que no estan subjectes a cap dels dos règims. En la disposició derogatòria única de la mateixa Llei, es deroga els apartats 1 i 2 de l'article 5 i els articles 6 i 71 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, del 13 de maig.

Cal assenyalar, que des de l'entrada en vigor de l'actual ordenança municipal de llicències urbanístiques, operadors com Aigües de Mataró i els tècnics municipals han detectat aspectes millorables, tals com promocionar la connexió dels nous edificis al Tub Verd i contribuir a la recuperació d'energies residuals, i aspectes de millorar en l'articulat pel que fa a condicions d'edificació i de tramitació, i a noves propostes en la carta de colors inclosa en l'ordenança municipal.

Per decret 7554 de 31/08/2021 de la regidora delegada d'Urbanisme i Promoció de ciutat i comerç es resol sotmetre a consulta prèvia l'elaboració de la modificació de l'ordenança municipal de llicències urbanístiques des del 1 al 15 de setembre de 2021, a través del portal web.

Potestat reglamentària i competència

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7CUTX5F57I7KX7S5NEOR2RCI	Data i hora	21/12/2021 11:38:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	MARIA PILAR MARTÍ CAMPS (CAP DE SERVEI LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7CUTX5F57I7KX7S5NEOR2RCI	Pàgina	1/7



Les ordenances municipals són disposicions o normes jurídiques administratives de caràcter general, de rang inferior a la llei i constitueixen un instrument derivat de la potestat reglamentària que tenen els ens locals en la seva qualitat d'Administracions públiques, conforme s'estableix en els articles 4.1 a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 128.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. En virtut d'aquesta facultat, en l'esfera de les seves competències, disposa l'article 55 del RDL 781/1986, de 18 d'abril, pel que s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, podran dictar ordenances i reglaments i els Alcaldes dictar bans.

L'Ordenança Municipal de llicències urbanístiques és una iniciativa municipal en l'àmbit de l'urbanisme, que pretén regular i simplificar els procediments de tramitació de llicències urbanístiques d'obres, per estalviar temps als ciutadans i als professionals del sector.

Les activitats relacionades en l'àmbit de les llicències són un servei públic que té com a objectiu fonamental el control de la construcció de tot tipus d'obres i activitats per tal de garantir que s'ajustin a la normativa urbanística i sectorial vigent.

D'acord amb els articles 188 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 66 i 71 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, l'Ajuntament té competències en matèria de llicències urbanístiques, ordenació, gestió, execució i disciplina urbanístiques, així com habitatge i protecció del medi ambient.

En la regulació d'una ordenança municipal hi ha uns límits a la potestat reglamentària. En concret, una ordenança no pot anar en contra o regular matèries amb reserva de llei o norma jurídica de rang superior, donat que s'ha de respectar el principi de jerarquia normativa (article 9.3 Constitució, i article 1 del codi civil).


Planificació normativa i procés de participació ciutadana

La LPAC ha introduït dos aspectes nous en el procediment per dictar normes generals.

Respecte a la planificació normativa, l'article 132 de la LPAC disposa que anualment, les administracions públiques faran públic un pla normatiu que contindrà les iniciatives legals o reglamentàries que hagin de ser elevades per a la seva aprovació l'any següent. Així mateix, es disposa que un cop aprovat, el Pla anual normatiu es publicarà en el Portal de la transparència de l'administració pública corresponent.

El Pla de Mandat 2019-2023 recull les prioritats, els compromisos i les accions clau que el govern municipal planteja impulsar al llarg dels quatre anys. L'esmentat pla incorpora prioritats i accions estratègiques que orienten l'actuació del govern per a donar resposta a les necessitats actuals de la ciutat i a les oportunitats i riscos de futur, en l'àmbit de Llicències es tracta de treballar per reduir al màxim els terminis d'atorgament de les llicències urbanístiques.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Data i hora	21/12/2021 11:38:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	MARIA PILAR MARTÍ CAMPS (CAP DE SERVEI LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Pàgina	2/7



L'article 129.5 de la LPAC estableix l'obligació de possibilitar la participació activa dels possibles destinataris en l'elaboració de les normes.

Es preveu en l'article 131.1 de la LPAC diu que amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o reglament, s'ha de substanciar una consulta pública, a través del portal web de l'administració competent en la qual es demanarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma en relació als problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa, la necessitat i oportunitat de la seva aprovació, els objectius de la norma i les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

A més, en la LPAC es diu que, sense perjudici de la consulta prèvia a la redacció del text de la iniciativa, quan la norma afecti els drets interessos legítims de les persones, el centre directiu competent publicarà el text al portal web corresponent, amb l'objectiu de donar audiència als ciutadans afectats i demanar totes les aportacions addicionals que puguin fer-se per altres persones o entitats. Així mateix, també podrà demanar directament l'opinió e les organitzacions o associacions reconegudes per llei que agrupin o representin les persones, els drets o interessos legítims de les quals, es veiessin afectats per la norma i que fins que guardin relació directa amb el seu objecte.

El tràmit de consulta prèvia, s'ha donat compliment amb el decret 7554 de 31/08/2021 de la regidora delegada d'Urbanisme i Promoció de ciutat i comerç i s'ha publicat al portal web amb l'objectiu de donar audiència als ciutadans i demanar totes les aportacions, a més s'ha donat trasllat als col·legis professionals.

En la Comissió informativa de reactivació econòmica i creació d'ocupació i desenvolupament del territori en sessió de 31 d'agost de 2021, es va incloure com a línia d'actuació, la modificació de l'ordenança municipal de llicències urbanístiques.

El resultat és la manca de participació en la fase de consulta prèvia.

Anàlisi del contingut de l'avantprojecte de modificació de l'ordenança

A continuació, es procedirà al recull i l'anàlisi de les modificacions de l'ordenança.


La proposta de modificació de l'OM de llicències urbanístiques té tres objectius:

1. Revisar l'annex de l'ordenança referent a la Carta de Colors
2. Introduir aspectes referent al compliment de l'eficiència energètica,i,
3. Revisar aspectes contradictoris, innecessaris, i que calia aclarir o regular.

1.Referent al punt de revisió de l'annex de la Carta de colors.

La regulació de l'ordenança partia d'un estudi d'una paleta de colors que s'havia de dotar en les intervencions en façanes en l'àmbit d'una àrea "Entre Rondes", definida per l'av.maresme, ronda barcelo,

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Data i hora	21/12/2021 11:38:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	MARIA PILAR MARTÍ CAMPS (CAP DE SERVEI LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Pàgina	3/7



ronda alfons XII, ronda prim, camí de la geganta, ronda alguns X el savi, ronda miquel de Cervantes. Aquesta àrea incloïa la majoria de carrers catalogats pel Pla especial de Patrimoni arquitectònic.

La proposta consisteix en:

- Substituir l'àrea entre rondes, per l'àmbit de les parcel·les qualificades de 1a i 1 b d'acord amb el Pla general d'ordenació.
S'elimina les parcel·les qualificades de 1 c, pel pla geeral d'ordenació.
- Inclou la possibilitat d'admetre propostes si no generen un impacte negatiu en l'entorn.
- Es manté els mateixos colors previstes en la Carta de colors, afegint 3, que ja estaven incloses en el mostrari de colors.
- Inclou definició dels conceptes de paraments, complements, fusteria i serralleria
- Inclou la possibilitat que els tons de complements serveixen per parament però no a l'inrevés.
- Inclou la possibilitat que els tons de serralleria serveixen per fusteria però no a l'inrevés.
- Inclou apartat referent als acabats de façanes: aplacats, que no estava regulat.

Cal assenyalar que la redacció d'aquest annex s'ha realitzat amb la participació de la secció de Patrimoni i Paisatge amb la coordinació del Director d'Urbanisme.

La proposta és una fase prèvia a una propera ordenança de paisatge.


2. A proposta de l'empresa Aigües de Mataró, i amb l'objectiu d'adoptar mesures d'eficiència energètica i de promocionar la connexió al tub verd quan sigui possible, s'afegeix:

- En edificis nous, d'obra nova, residencials hauran d'aportar justificació del sistema de climatització i de producció d'aigua calenta sanitària des del punt de vista de l'eficiència energètica i la comparació del sistema de producció d'energia escollit amb altres alternatives. (article 47)

La justificació es troba en la normativa vigent RITE, sense que la redacció proposada signifiqui un plus a la regulació vigent.

El RITE, *Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, considera com instal·lacions tèrmiques les instal·lacions fixes de climatització (calefacció, refrigeració i ventilació) destinades a atendre la demanda de benestar tèrmic i higiene de les persones, o les instal·lacions destinades a la producció d'aigua calenta sanitària (ACS) incloses les interconnexions a reds urbans de calefacció o refrigeració i els sistemes d'automatització i control.*

Es preveu que en els edificis nous que disposin d'una instal·lació tèrmica amb potència nominal en generació de calor o fred superior a 70KW i que la seva superfície útil sigui superior a 1.000 m2: a. justificació del

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Data i hora	21/12/2021 11:38:39	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica			
Signat per	MARIA PILAR MARTÍ CAMPS (CAP DE SERVEI L·LICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Pàgina	4/7	

sistema de climatització i de producció d'aigua calenta sanitària escollit des del punt de vista de l'eficiència energètica i comparació del sistema de producció d'energia escollit amb altres alternatius. En aquesta anàlisi s'haurà de considerar i tenir en compte aquells sistemes que siguin viables tècnicament, mediambientalment i econòmicament, en funció del clima i de les característiques de l'edifici i del seu entorn, com entre d'altres, la connexió a una xarxa de calefacció i/o refrigeració urbana quan aquesta existeixi prèviament.

També serviria aquesta possibilitat en cas de grans rehabilitacions per temes energètics.

Aquesta previsió es va introduir en l'ordenança de llicències urbanístiques en la redacció anterior a l'actual, i que en la redacció actual es va perdre.

La regulació de la RITE ja es preveia en la redacció d'aquesta normativa del 2007, i es manté en el nou RITE del 2021.

3. Altres modificacions, en síntesi:

- a) Es corregeix l'índex, i la memòria per actualitzar al contingut de l'ordenança i a la normativa vigent, respectivament.
- b) Es corregeix la numeració dels apartats en l'article 12.
- c) En l'article 16 s'afegeix dos apartats, aclarint que si en un local hi ha diverses activitats, prevaldrà l'ús amb major incidència en l'entorn i mediambient. I, s'aclareix que en un projecte d'obres ha de respondre a la tipologia de l'entitat i l'ús demanat que ha de respondre al programa funcional demanat.
- d) S'inclou un check list per implantar l'informe previ (article 52) com informe de viabilitat per informar els projectes.
- e) Articles nous (articles 97, 98, 99, 100 101)


Altres elements en façana (article 97), ha de permetre que les línies aèries de les instal·lacions d'aigua, electricitat etc estiguin ordenades, i també es regula la instal·lació dels aparells d'aire condicionat.

Elements tècnics en façana (article 98), regulació de l'armari auxiliar i la barbacoa

Unitat mínima de projecte (article 99), respectant la regulació del pla general d'ordenació es regula el supòsit de disconformitat d'un propietari per tal d'evitar el bloqueig per edificar pels altres propietaris;

Ascensors (article 100), es tracta del cas d'instal·lació d'ascensor en edifici existent en parada en les dues plantes d'un dúplex.

Androna (article 101), es tracta d'aclarir quan es pot fer l'androna (és l'espai en un edifici formant un pati d'1 m per poder ventilar);

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Data i hora	21/12/2021 11:38:39	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica			
Signat per	MARIA PILAR MARTÍ CAMPS (CAP DE SERVEI LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Pàgina	5/7	

- f) S'afegeix a l'article de l'aparcament (article 92), la exempció de l'exigència de la plaça d'aparcament prèvia justificació en cas d'intervencions en reforma, canvi d'ús.
- També es regula els espais que es poden destinar a les places d'aparcament de les bicicletes.
- g) S'aclareix aspectes de les instal·lacions de les piscines (article 95)
- h) Aclariments referents a la declaració del contractista, a obres en façana que s'han de comunicar a la comunitat de propietaris,
- i) Revisió en la documentació per simplificar tràmits, com les de grua, obres i usos provisionals.
- j) En l'apartat de les infraccions(article 86) s'especifica amb més detall la normativa a aplicar.
- k) S'afegeix un apartat a l'artcle 90 referent als edificis amb volum o ús disconforme, aclarint que s'entèn per gran rehabilitació als efectes de l'article 119.3 del Decret 305/2006, reglament d'urbanisme, considerant com a tal les intervencions d'obres quan afectin a més del 50% de la superfície total construïda existent.
- l) En l'article 96 referent a les plantes baixes s'elimina l'excepció de la normativa de la zona concreta, de tal manera que la seva regulació serà aplicable en tots els supòsits.
- m) S'aclareix els supòsits de comunicació previa en l'article 17 i 68 , en les llicències d'obres en l'article 18 i 19.

En la redacció de la proposta d'avantprojecte de modificació de llicències urbanístiques han participat els tècnics i la lletrada del Servei de Llicències, sota la supervisió del Director d'Urbanisme. També ha participat en la redacció de l'annex de la Carta de colors, la secció de Patrimoni i Paisatge del Servei d'Urbanisme.


Aprovació de l'avantprojecte de modificació d'ordenança

De conformitat amb l'article 62 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, es resol iniciar expedient per a la modificació de l'ordenança municipal de llicències urbanístiques, per la qual cosa es precisa designar les persones membres de la comissió d'estudi encarregada de redactar el text de la norma.

L'article 73 del Reglament orgànic municipal regula els drets dels regidors i regidores municipals i concretament el seu apartat n10 recull el relatiu a ser informats dels avantprojectes de modificació d'ordenances, reglaments i pressupostos, així com de les seves modificacions, el text dels quals , després de ser aprovat pel govern municipal, serà lliurat als grups municipals pel seu examen en un termini mínim de 15 dies.

Durant aquest període els regidors i regidores podran presentar les esmenes que considerin oportunes, les quals seran tractades en una sessió especial de la Comissió informativa corresponent que tindrà lloc per tal de dictaminar el projecte que hagi de ser objecte de l'aprovació inicial pel Ple de l'Ajuntament.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Data i hora	21/12/2021 11:38:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	MARIA PILAR MARTÍ CAMPS (CAP DE SERVEI LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Pàgina	6/7




De conformitat amb l'anterior, el text de l'avantprojecte de modificació d'ordenança s'ha d'aprovar mitjançant decret que resoldrà també la seva tramesa als grups municipals pel seu examen en un termini màxim de 15 dies.

Conclusió

S'informa favorablement l'aprovació de l'avantprojecte de modificació de l'ordenança municipal de llicències urbanístiques, que s'haurà de portar a terme de conformitat amb el procediment regulat en el present informe, llevat de millor criteri fonamentat en dret.

Mataró, 20 de desembre de 2021

La cap de servei de llicències d'obres i activitats

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Data i hora	21/12/2021 11:38:39	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica			
Signat per	MARIA PILAR MARTÍ CAMPS (CAP DE SERVEI LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7CUTX5F5717KX7S5NEOR2RCI	Pàgina	7/7	