



MEMORIA

PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA EN EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES DE POLICÍA DE LA EDIFICACIÓN

CONSULTA PÚBLICA PREVIA.

En cumplimiento del artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: *Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o reglamento (ordenanzas/reglamentos municipales), se sustanciará una consulta pública a través del portal web de la administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:*

- a) *Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- b) *La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- c) *Los objetivos de la norma.*
- d) *Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.*

ENTIDAD PROPONENTE	Ayuntamiento de Castellón de la Plana
CONCEJALÍA DELEGADA	Área de Derechos y Servicios
TIPO DE NORMA	Ordenanza Municipal
SITUACIÓN QUE SE PRETENDE REGULAR.	Condiciones de la edificación
NORMATIVA BÁSICA	<p>- Conforme al artículo 133-1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de Ley o Reglamento, (Ordenanzas Municipales) se sustanciará una consulta pública, a través del portal-Web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por las futuras Ordenanzas/Reglamentos.</p> <p>Las actuaciones que deben realizarse en el desarrollo</p>



	<p>normativo tienen por objeto dar respuesta al derecho constitucional de participación ciudadana reconocido en el art. 105 de la Constitución Española.</p> <p>Aunque durante 2016 se ha estado definiendo el contenido de las Ordenanzas Municipales de Policía de la Edificación, deben tenerse en cuenta las nuevas fases participativas reguladas por la LPACAP, a desarrollar con carácter previo a la tramitación prevista en el artículo 49 de la LBRL para la elaboración y aprobación de las Ordenanzas Municipales.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SOLICITUD DE OPINIÓN A SUJETOS Y ORGANIZACIONES POTENCIALMENTE AFECTADOS

--

1.- PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.

<p>El artículo 35.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP) establece:</p> <p><i>“3. Las ordenanzas municipales de policía de la edificación regularán los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitorias de la edificabilidad o el destino del suelo. También pueden regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble. Las ordenanzas deberán ser conformes con las disposiciones estatales o autonómicas relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad y calidad de las construcciones y, en ningún caso, menoscabarán las medidas establecidas para la protección del medio ambiente y del paisaje urbano o de los bienes catalogados de interés cultural o histórico.”</i></p> <p>En la MEMORIA JUSTIFICATIVA de las NORMAS URBANISTICAS TRANSITORIAS DE URGENCIA para el Municipio de Castellón de la Plana aprobadas por acuerdo del Consell de 27 de febrero de 2015 (DOCV de 2 de marzo de 2015) se establece que se elimina de su contenido todo aquel que podría regularse mediante una ordenanza municipal, y se hace seguidamente mención expresa del artículo 35.3 de la LOTUP anteriormente citado.</p> <p>Dichas NORMAS URBANISTICAS TRANSITORIAS DE URGENCIA, entre sus disposiciones comunes, establecen:</p> <p><i>Artículo 9. Aplicación de las definiciones contenidas en el reglamento de zonas</i></p> <p><i>Serán de aplicación las definiciones de los parámetros urbanísticos incluidas en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por Orden de 26 de abril de 1999, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana de 5 y 13 de mayo de 1999.</i></p> <p><i>Artículo 10. Ordenanzas municipales</i></p> <p><i>El Ayuntamiento de Castellón de la Plana, de conformidad con lo previsto en el artículo 35.3 de la LOTUP, podrá aprobar ordenanzas municipales de policía de la edificación que regularán los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitorias de la edificabilidad o el destino del suelo. También se podrá regular, en términos compatibles</i></p>



con estas normas transitorias, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble.

Las ordenanzas de policía de la edificación pretenden tratar de forma sencilla los diversos aspectos, conceptuales, dimensionales o estéticos que sirven de complemento y aclaración al articulado de las citadas NORMAS URBANISTICAS TRANSITORIAS DE URGENCIA.

Por otra parte, inciden en aspectos relevantes en la actualidad, como es el caso de los solares vacantes debido a la crisis del sector de la construcción, a los que se les otorga una posibilidad de usos alternativos, dentro de los permitidos por la zonificación urbanística, con el fin de mantener la actividad, y evitar los efectos negativos que representa su presencia urbana. Así mismo, también se facilitan las condiciones de los usos de equipamiento público y privado en solares y locales existentes.

2.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.

Las NORMAS URBANISTICAS TRANSITORIAS DE URGENCIA, vigentes en el municipio de Castellón de la Plana, hasta la entrada en vigor del nuevo Plan General, que se encuentra en fase de redacción, son necesarias y oportunas dada la necesidad de que durante este periodo tiempo se cuente con la normativa complementaria a las citadas normas, que complementen y aclaren, en el ámbito de sus posibilidades de acuerdo con el artículo 35.3 de la LOTUP, aquellos aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitorias de la edificabilidad o el destino del suelo, que no hayan quedado suficientemente definidos en las NORMAS URBANISTICAS TRANSITORIAS DE URGENCIA; así como regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble, en los casos que exista alguna carencia o indefinición en las NORMAS.

En el periodo de vigencia de las NORMAS URBANISTICAS TRANSITORIAS DE URGENCIA, desde marzo de 2015, se han detectado numerosas carencias fruto de que en las mismas no figuran unas ordenanzas generales de planeamiento, tales como las existentes en los planes de 1984 y 2000, así como otros aspectos que la realidad y las normativas sectoriales exigen determinar.

3.- OBJETIVOS DE LA NORMA.

Los objetivos se ciñen a los fines determinados por los artículos 35.3 de la LOTUP y 10 de las citadas NORMAS URBANISTICAS TRANSITORIAS DE URGENCIA, en lo relativo a aclarar o complementar las mismas, tal como ya se ha indicado. Los aspectos a tratar son los siguientes:



- 1.- SOLAR Y PARCELA
- 2.- ALINEACIONES Y RASANTES
- 3.- ALTURAS
- 4.- EDIFICABILIDAD Y OCUPACION
- 5.- PATIOS Y ESPACIOS LIBRES
- 6.- PLANTAS EDIFICADAS
- 7.- ESPACIOS DEL EDIFICIO
- 8.- ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS
- 9.- CONDICIONES DE ESTETICA
- 10.- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE USOS
- 11.- PROCESO CONSTRUCTIVO

4.- POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS, REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

Partimos de la base de que es imprescindible la regulación. Sentada esta premisa, las alternativas son tres, a saber :

1.- Modificar las NORMAS URBANISTICAS TRANSITORIAS DE URGENCIA , complementándolas, lo cual no parece viable ya que las mismas ya indican, en su artículo 10, la vía de realizar unas ordenanzas municipales

2.- Contar con un nuevo Plan General que regule estos aspectos. En este sentido, ya se ha indicado que precisamente la normativa pretende cubrir el déficit existente hasta que éste esté redactado. Pero más allá de ello, la existencia de las Ordenanzas puede ser igualmente de interés para regular, de forma más fácilmente adaptable o tramitable, aspectos no regulados por el Planeamiento. De forma que la adaptación a la realidad se realice de forma rápida, flexible y adecuada.

3.- La tercera de las alternativas, que es la elegida, es la de contar con unas ORDENANZAS DE POLICIA DE LA EDIFICACION, que sirvan de complemento y aclaración al articulado de las citadas NORMAS URBANISTICAS TRANSITORIAS DE URGENCIA.

Por lo expuesto, procede abrir el trámite de consulta pública para recabar la opinión de los sujetos afectados por las futuras ORDENANZAS MUNICIPALES DE POLICÍA DE LA EDIFICACIÓN y las organizaciones más representativas para que expresen su opinión, sugerencias y observaciones acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.



Ayuntamiento de Castellón de la Plana
Consulta Pública Previa

El Director de Urbanismo,

CONFORME

El Concejal Delegado del Área
de Derechos y Servicios

(documento firmado electrónicamente al margen)



Palau Municipal
1716-2016