



## MEMÒRIA

### PARTICIPACIÓ DE LA CIUTADANIA EN EL PROCEDIMENT D'ELABORACIÓ DE LES ORDENANCES MUNICIPALS DE POLICIA DE L'EDIFICACIÓ

#### CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA

En compliment de l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques: *Amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o reglament (ordenances/reglaments municipals), se substanciarà una consulta pública a través del portal web de l'administració competent en què es demanarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:*

- a) *Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa*
- b) *La necessitat i oportunitat de la seua aprovació*
- c) *Els objectius de la norma*
- d) *Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores*

<b>ENTITAT PROPONENT</b>	Ajuntament de Castelló de la Plana
<b>REGIDORIA DELEGADA</b>	Àrea de Drets i Serveis
<b>TIPUS DE NORMA</b>	Ordenança municipal
<b>SITUACIÓ QUE ES PRETÉN REGULAR</b>	Condicions de l'edificació
<b>NORMATIVA BÀSICA</b>	<p>- Segons l'article 133-1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (d'ara endavant, LPACAP), amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o reglament, (ordenances municipals) se substanciarà una consulta pública, a través del portal web de l'Administració competent en què es demanarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per les futures ordenances/reglaments.</p> <p>Les actuacions que han de realitzar-se en el desenvolupament normatiu tenen com a objecte donar resposta al dret constitucional de participació ciutadana</p>



	<p>reconegut en l'art. 105 de la Constitució Espanyola.</p> <p>Encara que durant 2016 s'ha estat definint el contingut de les Ordenances municipals de policia de l'edificació, han de tindre's en compte les noves fases participatives regulades per l'LPACAP, a desenvolupar amb caràcter previ a la tramitació prevista en l'article 49 de l'LBRL per a l'elaboració i aprovació de les ordenances municipals.</p>
--	--

<b>SOL·LICITUD D'OPINIÓ A SUBJECTES I ORGANITZACIONS POTENCIALMENT AFECTATS</b>
---

--

<b>1.- PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA</b>
---

<p>L'article 35.3 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (d'ara endavant LOTUP) estableix:</p> <p><i>“3. Les ordenances municipals de policia de l'edificació regularan els aspectes morfològics i ornamentals de les construccions i, en general, aquelles condicions de les obres d'edificació que no siguen definitòries de l'edificabilitat o la destinació del sòl. També poden regular, en termes compatibles amb el planejament, les activitats susceptibles d'autorització en cada immoble. Les ordenances hauran de ser conformes amb les disposicions estatals o autonòmiques relatives a la seguretat, salubritat, habitabilitat, accessibilitat i qualitat de les construccions i, en cap cas, menyscabaran les mesures establides per a la protecció del medi ambient i del paisatge urbà o dels béns catalogats d'interés cultural o històric.”</i></p> <p>En la MEMÒRIA JUSTIFICATIVA de les NORMES URBANÍSTIQUES TRANSITÒRIES D'URGÈNCIA per al municipi de Castelló de la Plana aprovades per acord del Consell de 27 de febrer de 2015 (DOCV de 2 de març de 2015) s'estableix que s'elimina del seu contingut tot aquell que podria regular-se mitjançant una ordenança municipal, i es fa a continuació menció expressa de l'article 35.3 de la LOTUP anteriorment esmentat.</p> <p>Aquestes NORMES URBANÍSTIQUES TRANSITÒRIES D'URGÈNCIA, entre les seues disposicions comunes, estableixen:</p> <p><i>Article 9. Aplicació de les definicions contingudes en el reglament de zones</i></p> <p><i>Seran aplicables les definicions dels paràmetres urbanístics incloses en el Reglament de zones d'ordenació urbanística de la Comunitat Valenciana, aprovat per Ordre, de 26 d'abril de 1999, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, i publicat en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana de 5 i 13 de maig de 1999.</i></p> <p><i>Article 10. Ordenances municipals</i></p> <p><i>L'Ajuntament de Castelló de la Plana, de conformitat amb el que preveu l'article 35.3 de la LOTUP, podrà aprovar ordenances municipals de policia de l'edificació que regularan els aspectes morfològics i ornamentals de les construccions i, en general, aquelles condicions de les obres d'edificació que no siguen definitòries de l'edificabilitat o la destinació del sòl. També es podrà regular, en termes compatibles amb aquestes normes transitòries, les activitats susceptibles d'autorització en cada immoble.</i></p> <p>Les ordenances de policia de l'edificació pretenen tractar de forma senzilla els diversos aspectes, conceptuals, dimensionals o estètics que serveixen de complement i aclariment a l'articulat de les esmentades NORMES URBANÍSTIQUES TRANSITÒRIES</p>
--



#### D'URGÈNCIA.

D'altra banda, incideixen en aspectes rellevants en l'actualitat, com és el cas dels solars vacants a causa de la crisi del sector de la construcció, als quals se'ls atorga una possibilitat d'usos alternatius, dins dels permisos per la zonificació urbanística, a fi de mantindre l'activitat i evitar els efectes negatius que representa la seua presència urbana. Així mateix, també es faciliten les condicions dels usos d'equipament públic i privat en solars i locals existents.

## 2.- NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEUA APROVACIÓ

Les NORMES URBANÍSTIQUES TRANSITÒRIES D'URGÈNCIA, vigents en el municipi de Castelló de la Plana, fins a l'entrada en vigor del nou Pla General, que es troba en fase de redacció, són necessàries i oportunes, atesa la necessitat que durant aquest període temps es compte amb la normativa complementària a les esmentades normes, que complementen i aclarisquen, en l'àmbit de les seues possibilitats d'acord amb l'article 35.3 de la LOTUP, aquells aspectes morfològics i ornamentals de les construccions i, en general, aquelles condicions de les obres d'edificació que no siguen definitòries de l'edificabilitat o la destinació del sòl, que no hagen quedat prou definides en les NORMES URBANÍSTIQUES TRANSITÒRIES D'URGÈNCIA; així com regular, en termes compatibles amb el planejament, les activitats susceptibles d'autorització en cada immoble, en els casos que existisca alguna carència o indefinició en les NORMES.

En el període de vigència de les NORMES URBANÍSTIQUES TRANSITÒRIES D'URGÈNCIA, des de març de 2015, s'han detectat nombroses carències fruit que en aquestes no figuren unes ordenances generals de planejament, com ara les existents en els plans de 1984 i 2000, així com altres aspectes que la realitat i les normatives sectorials exigeixen determinar.

## 3.- OBJECTIUS DE LA NORMA

Els objectius se ceneixen als fins determinats pels articles 35.3 de la LOTUP i 10 de les esmentades NORMES URBANÍSTIQUES TRANSITÒRIES D'URGÈNCIA, quant a aclarir o complementar aquestes, tal com ja s'ha indicat. Els aspectes que cal tractar són els següents:

- 1.- SOLAR I PARCEL·LA
- 2.- ALINEACIONS I RASANTS
- 3.- ALÇÀRIES



- 4.- EDIFICABILITAT I OCUPACIÓ
- 5.- PATIS I ESPAIS LLIURES
- 6.- PLANTES EDIFICADES
- 7.- ESPAIS DE L'EDIFICI
- 8.- ELEMENTS COMPLEMENTARIS
- 9.- CONDICIONS D'ESTÈTICA
- 10.- DETERMINACIONS COMPLEMENTÀRIES SOBRE USOS
- 11.- PROCÉS CONSTRUCTIU

#### 4.- POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES, REGULADORES I NO REGULADORES

Partim de la base que és imprescindible la regulació. Assentada aquesta premissa, les alternatives són tres:

1.- Modificar les NORMES URBANÍSTIQUES TRANSITÒRIES D'URGÈNCIA i complementar-les, la qual cosa no pareix viable ja que aquestes ja indiquen, en el seu article 10, la via de realitzar unes ordenances municipals

2.- Comptar amb un nou Pla General que regule aquests aspectes. En aquest sentit, ja s'ha indicat que precisament la normativa pretén cobrir el dèficit existent fins que aquest estiga redactat. Però més enllà d'això, l'existència de les ordenances pot ser igualment d'interès per a regular, de forma més fàcilment adaptable o tramitable, aspectes no regulats pel Planejament. De manera que l'adaptació a la realitat es realitze de forma ràpida, flexible i adequada.

3.- La tercera de les alternatives, que és la triada, és la de comptar amb unes ORDENANCES DE POLICIA DE L'EDIFICACIÓ, que servisquen de complement i aclariment a l'articulat de les esmentades NORMES URBANÍSTIQUES TRANSITÒRIES D'URGÈNCIA.

Per allò que s'ha exposat, procedeix obrir el tràmit de consulta pública per a demanar l'opinió dels subjectes afectats per les futures ORDENANCES MUNICIPALS DE POLICIA DE L'EDIFICACIÓ i les organitzacions més representatives perquè expressen la seua opinió, suggeriments i observacions sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa
- b) La necessitat i oportunitat de la seua aprovació
- c) Els objectius de la norma
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores



---

**Ajuntament de Castelló de la Plana**  
**Consulta Pública Prèvia**

El director d'Urbanisme

CONFORME  
El regidor delegat de l'Àrea  
de Drets i Serveis

(document signat electrònicament al marge)



**Palau Municipal**  
1716-2016