



EDICTE

Mitjançant el que es fa públic que el Decret d'Alcaldia DEC 3907-2022 de 23 de desembre de 2022, va adoptar els acords que es transcriuen a continuació:

“PRIMER.- SOTMETRE a CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA la creació de l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies al municipi de Sitges, a través del portal web de l'Ajuntament de Sitges i, de forma presencial, mitjançant la presentació d'instància al registre d'entrada de l'Oficina d'Atenció a la ciutadana, amb l'objectiu de recollir l'opinió dels ciutadans i organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma i en relació amb el següent marc en el que es planteja la seva redacció:

1. Els Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa
2. La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.
3. Els objectius de la norma.
4. Les possibles solucions alternatives regulatòries o no regulatòries.

1.- Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.

Les llicències s'han d'atorgar d'acord amb les prescripcions contingudes a la legislació urbanística, a les normes i ordenances municipals i al planejament. El principal problema que es pretén solucionar és adaptar el procediment d'atorgament de llicències del nostre municipi al marc legal establert actualment.

Amb la redacció i implantació d'aquesta ordenança reguladora s'agilitzarà la tramitació de les diferents obres que porten a terme els particulars, evitant traves innecessàries, millorant l'eficiència de l'actuació de l'Ajuntament i adaptar-ho a la regulació sectorial existent a l'actualitat.

Així mateix també s'assolirà una major eficàcia i agilitat en la tramitació a l'empara de la competència municipal, establint el règim jurídic i el procediment administratiu per a la tramitació de les llicències d'obra i del règim de comunicació prèvia d'obres.

L'organització ciutadana en un règim democràtic ve determinada per la voluntat dels veïns expressada a les urnes. Per això, l'Ajuntament de Sitges, conscient de la necessitat i la importància de la participació constant dels veïns i entitats en la gestió municipal i sense detriment de la legítima autoritat i representativitat per ells conferida, pretén, mitjançant la CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA sobre l'esmentat projecte, facilitar i dinamitzar totes aquelles accions ciutadanes tendents a assolir un desenvolupament social més participatiu.

2.- Necessitat i oportunitat de la seva aprovació.

La redacció de l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i



comunicacions prèvies al municipi de Sitges es justifica en la voluntat de donar resposta als problemes explicats anteriorment.

3.- Objectius de la norma.

La finalitat de la redacció d'aquesta ordenança reguladora serà agilitzar la tramitació de les diferents obres que porten a terme els particulars, evitant traves innecessàries, millorant l'eficiència de l'actuació de l'Ajuntament i adaptar-ho a la regulació sectorial existent a l'actualitat, per aconseguir una major eficàcia i agilitat en la tramitació a l'empara de la competència municipal, establint el règim jurídic i el procediment administratiu per a la tramitació de les llicències d'obra i del règim de comunicació prèvia d'obres.

4.- Les possibles solucions alternatives regulatòries o no regulatòries.

Entenent que l'aprovació de l'ordenança és la única eina que permet la legislació sectorial i que podem abordar com a Ajuntament per a donar resposta als problemes plantejats anteriorment, es plategen tres possibles solucions alternatives regulatòries a la redacció de l'ordenança, tenint en compte, com a premissa bàsica, que els articles 187, 187bis i 187ter Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, vigència 01/01/2022 regulen són d'obligat compliment.

Alternativa 1.- *L'ordenança es redactarà sense desenvolupar aclariments respecte a allò que disposa l'articulat del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre als actes subjectes a comunicació prèvia, llicència urbanística o actes no subjectes a cap de les dues.*

Alternativa 2.- *L'ordenança es redactarà desenvolupant aclariments respecte a allò que disposa l'articulat del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre als actes subjectes a comunicació prèvia, llicència urbanística o actes no subjectes a cap de les dues.*

Alternativa 3.- *L'ordenança es redactarà, afegint al que es considera a l'alternativa 2, preceptes sobre terminis, caducitat i prorroques dels actes a més de fixar els horaris de les obres necessàries per a la seva execució. Així mateix inclourà un pla d'inspeccions.*

En el bé de facilitar als subjectes i a les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma, la participació en la CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA, a l'ANNEX es transcriuen els actes subjectes a llicència urbanística, els subjectes a comunicació prèvia i els actes no subjectes ni a llicència urbanística ni a comunicació prèvia que els articles 187, 187bis i 187ter Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, vigència 01/01/2022, defineixen i fan referència a aquests actes

SEGON.- ESTABLIR *que l'efectivitat de la consulta pública de la ciutadana per tal de recollir-ne els seus suggeriments i opinions, es durà terme mitjançant la presentació d'instància al registre general d'entrada de l'Oficina d'Atenció a la Ciutadana.*



TERCER.- PUBLICAR aquest Decret al tauler d'anuncis de la Corporació i al Portal de la transparència que és accessible des del web municipal.

QUART.-ESTABLIR que la ciutadania i les organitzacions que ho considerin adient, poden remetre les seves opinions sobre els aspectes plantejats, durant 15 dies naturals, des de l'endemà de l'aprovació del present Decret, a través dels mitjans indicats.

CINQUÈ.- NOTIFICAR els interessats i donar trasllat al Departament de Transparència i Participació Ciutadana”.

Annex:

A.1.- ACTES SUBJECTES A L·LICÈNCIA URBANÍSTICA

A.1.1.- Concepte de l·licència urbanística

Les l·licències urbanístiques són títols administratius que habiliten les persones interessades per dur a terme els actes que hi són subjectes, que tenen com a objecte comprovar, per part de l'administració competent per atorgar-les, l'adequació d'aquests actes a l'ordenament jurídic urbanístic, prèviament a la seva execució material.

Quan la legislació sectorial ho preveu expressament, a través de les l·licències urbanístiques també es comprova la seva adequació als requisits que s'hi estableixen.

A.1.2.- Estan subjectes a l·licència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els actes següents:

1. Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.
2. Les parcel·lacions urbanístiques.
3. La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
4. La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
5. El canvi dels edificis a un ús residencial.
6. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
7. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
8. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.
9. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
10. L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
11. La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
12. Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
13. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.



- La comunicació prèvia és el document subscrit per la persona interessada amb el què posa en coneixement de l'administració fets o elements relatius a l'exercici d'un dret o a l'inici d'una activitat, tot indicant els aspectes que el poden condicionar, i que s'acompanya, si escau, de la documentació*



necessària per al seu compliment de conformitat amb el que estableix la normativa sectorial.

La comunicació prèvia permet el reconeixement o l'exercici d'un dret o l'inici d'una activitat, des del dia de la presentació, i faculta l'administració pública corresponent per a verificar la conformitat de les dades que s'hi contenen.

La comunicació prèvia d'obres, als efectes d'aquesta Ordenança, permet l'inici de les obres o dels usos, des del dia de la presentació, i faculta l'ajuntament per comprovar les dades aportades i l'adequació de les obres i els usos a la normativa urbanística i sectorial que resulti d'aplicació, malgrat que no es poden considerar adquirides facultats urbanístiques que contravinguin a la legislació sectorial o al planejament urbanístic.

A.2.2.- *Estan subjectes al règim de comunicació prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187.2. i 187ter de Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els actes d'ús del sòl i implantació d'obres, conformes amb l'ordenament jurídic, següents:*

- 1. Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.*
- 2. Instal·lació de grues-torre de les obres no previstes al projecte.*
- 3. La primera utilització i ocupació dels edificis.*
- 4. El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.*
- 5. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, amb murs perimetrals inferiors a un metre d'alçària.*
- 6. La construcció o la instal·lació de murs i tanques.*
- 7. La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.*
- 8. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.*
- 9. Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.*
- 10. Les obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que no requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i que no comporten una alteració substancial del projecte autoritzat.*

A.2.3.- *També estaran subjectes a comunicació prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187.2. i 187ter de Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme els següents actes:*

- 1. Col·locació o substitució de portes, finestres, persianes i reixes en obertures d'edificacions. (amb autorització o acord de la Comunitat de Propietaris).*



2. Treballs a l'interior dels habitatges, consistents en arrebossats, enguixats, enrajolats, aplacats, pintats o similars, que no modifiquin la distribució.
3. Treballs de reforma de cuines i banys d'habitatges que no modifiquin la distribució.
4. Obres de pavimentació a l'interior de la parcel·la. (amb la sol·licitud s'haurà d'especificar la superfície a pavimentar)
5. Col·locació o enretirada de falsos sostres.
6. Reparació, conservació i manteniment de façanes amb una alçada igual o inferior a planta baixa més dos plantes pis. (Caldrà complir la normativa de composició estètica dels edificis).
7. Obres de reforma interior d'edificis, sense intervenció estructural, en les quals no s'intervingui en façana, ni volumètricament. (La documentació que cal presentar estarà condicionada les característiques i la naturalesa de la reforma, segons l'article 15.a d'aquesta Ordenança).
8. Pintura, estucat i reparació de paraments de celoberts o patis de ventilació a partir d'una alçada equivalent a planta baixa més dos plantes pis.
9. Substitució o reparació de cobertes i terrats, sense augment volumètric, (Caldrà complir la normativa de composició estètica dels edificis).
10. Treballs de neteja, desbrossat i jardineria que no comportin la tala d'arbres.
11. Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i clavegueram exteriors, així com altres instal·lacions que no afectin a la via pública.
12. Establiment de tanques de precaució d'obres quan no s'ocupa la via pública.
13. Reparació de tanques, sempre que no impliqui modificació de les seves mides o de les característiques existents, d'acord amb el planejament vigent i la normativa estètica.
14. Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura o les seves condicions de treball mecànic i millorin les condicions d'higiene i estètica. Caldrà aportar documentació gràfica definitiva de la intervenció (plànol de l'estat actual i reformat en planta i secció, i fotografies).
15. Construcció i reforma d'aparadors.
16. Execució de cales per a canonades d'aigua, desguassos, gas, electricitat i similars, sempre i quan no s'afecti a cap element estructural de l'edifici ni a la via pública.
17. Execució o modificació d'obertures que no afectin elements estructurals, ni a façana. (Caldrà complir la normativa de composició estètica dels edificis).

A.3.- ACTES NO SUBJECTES A L·LICÈNCIA URBANÍSTICA NI COMUNICACIÓ PRÈVIA

Atenent a l'article 187ter del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, no estan subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia els actes següents:



1. *Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització.*
2. *Les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparcel·lació.*
3. *Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit.*
4. *En sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat:*

d.1) Els moviments de terra, l'explanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient.

d.2) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executi sota la intervenció d'una administració competent en matèria de protecció del domini públic i de l'administració competent en matèria de medi ambient.

El que es fa públic per a la formulació d'al·legacions o suggeriments.

La Alcaldessa

Aurora Carbonell i Abella

Sitges, a data de la signatura electrònica.