



ANUNCI

Aprovació definitiva de l'Ordenança municipal sobre el règim de comunicació prèvia d'obres de l'Ajuntament de Vilademuls

El Ple de l'Ajuntament de Vilademuls en sessió celebrada el dia 04/09/2023, acordà l'aprovació inicial de l'Ordenança municipal sobre el règim de comunicació prèvia d'obres de l'Ajuntament de Vilademuls.

No havent-se presentat al·legacions i/o reclamacions durant el termini d'exposició pública de la Ordenança, mitjança anuncis al BOP de Girona núm. 178 de 14/09/2023, i en el tauler d'edictes de la corporació, es considera definitivament aprovada i d'acord amb el que estableix l'article 178.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es publica el text íntegre a efectes de la seva entrada en vigor.

Contra l'aprovació definitiva de la ordenança es podrà presentar recurs en via contenciosa-administrativa davant de la Sala contenciós-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dins el termini legal de dos mesos comptats a partir de la present publicació.

Text íntegre de l'ordenança:

“ORDENANÇA SOBRE EL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES DE L'AJUNTAMENT DE VILADEMULS

TÍTOL I

Capítol I. DISPOSICIONS GENERAL S.

Article.1.- Objecte

La present ve a donar compliment a allò establert a la Directiva de Serveis 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior i que pretén facilitar l'exercici de la llibertat d'establiment dels prestadors de serveis; i a la llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis, en les quals es preveu la substitució, en determinats supòsits, de la obtenció de la llicència d'obres (autorització) pel règim de comunicació prèvia.

Article 2.- Àmbit d'aplicació

Queda exclosa d'aquest règim de comunicació d'obres la comunicació de qualsevol activitat amb incidència ambiental, la qual es regirà per la normativa ambiental específica

Capítol II . RÈGIM DE COMUNI CACIÓ



Secció I.- Actuacions urbanístiques afectades

Article 3.- Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia.

1. Estaran subjectes a comunicació prèvia els següents actes:

- a) Realització de treballs d'anivellament que no alterin en més de 60 cm les cotes naturals del terreny en algun punt, ni tinguin relleu o transcendència a l'efecte de la mesura de les alçades reguladores de l'edifici, sense aportació de terres.
- b) Treballs de neteja, desbrossat i jardineria que no comportin la tala d'arbres.
- c) Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i claveguerams exteriors, que no afectin a la via pública.
- d) Construcció de barraques o mòduls prefabricats provisionals d'obra que no estiguin ubicats a la via pública que no requereixin fonamentació.
- e) Establiment de tanques de precaució d'obres quan no s'ocupa la via pública.
- f) Reparació de tanques, sempre que no impliqui modificació de les seves mides o de les característiques existents, d'acord amb el planejament vigent.
- g) Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos de qualsevol activitat que no sobresurtin més de 15 cm del pla de façana.
- h) Col·locació de veles a la via pública lligades a façana en planta baixa.
- i) Construcció i reforma d'aparadors.
- j) Reparacions no estructurals de cobertes i terrats.
- k) Execució de cales i regates en interiors d'edificis per a canonades d'aigua, desguassos, gas, electricitat i similars, sempre i quan no s'afecti a cap element estructural de l'edifici.
- l) Pintura, estucat i reparació de paraments de celoberts o patis de ventilació a partir d'una alçada inferior o igual a l'equivalent a planta baixa més pis.
- m) Col·locació o substitució de portes, finestres, persianes i reixes en obertures d'edificacions.
- n) Treballs interiors consistents en arrebossats, enguixats, enrajolats, aplacats, pintats i assimilables d'habitatges que no modifiquin la distribució.
- o) Treballs de reforma de cuines i banys d'habitatges que no modifiquin la distribució. Col·locació o enretirada de falsos sostres.
- p) Reparació, conservació i manteniment de façanes amb una alçada igual o inferior a planta baixa més pis.

2. Estaran subjectes a comunicació prèvia els següents actes:

- a) Obres de reforma interior d'habitatges, amb o sense intervenció estructural, en les quals no s'intervinguin en façana, ni volumètricament.

En el cas d'obres de divisió o augment del número d'habitatges, caldrà adjuntar amb la sol·licitud, un certificat del tècnic autor del projecte signat i visat amb l'assumeix on consti que la normativa permet la creació de nous habitatges.

En les obres que s'inclouen dintre d'aquest punt serà preceptiva igualment la comunicació de la primera ocupació, i aportar els plànols de l'estat final així com la documentació preceptiva.

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.



- b) Pintura, estucat i reparació de paraments de celoberts o patis de ventilació a partir d'una alçada equivalent a planta baixa més pis.
- c) Substitució o reparació estructural de cobertes i terrats, sense augment volumètric.
- d) Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats, d'acord amb la normativa vigent.
- e) Treballs d'anivellament en parcel·les o a l'entorn de l'edifici construït, d'acord amb la normativa sobre moviments de terres i adaptació del terreny aplicable a la zona.
- f) Execució o modificació d'obertures que no afectin elements estructurals, ni a façana.
- g) Col·locació de grues torre i bastides d'obra de menys de 6 m d'alçada.
- h) Reparació, conservació i manteniment de façanes amb una alçada superior a planta baixa més dos plantes pis.

3. També estaran subjectes a comunicació prèvia els següents actes:

- a) Canvis d'ús
- b) Divisions horitzontals que no impliquin obres, aportant a més, la documentació que estableix el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- c) Llicències de primera ocupació, en què igualment serà preceptiva la presentació del certificat final d'obra signat i visat, així com la resta de documentació preceptiva.
- d) Obres de conservació i manteniment en edificis fora d'ordenació, justificant la renúncia a l'augment del valor d'expropiació.
- e) Pancartes, cartelleres o instal·lacions publicitàries de qualsevol tipus.
- f) Antenes, tòtems i anuncis publicitaris.

4. Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i per tant, possibiliti l'actuació, s'hi haurà d'adjuntar la documentació prevista en aquesta ordenança i haver abonat la taxa i dipositada la fiança corresponents. En cas contrari, s'entendrà com a no efectuada.

5. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.

Article 4.- Comunicacions

1. L'interessat presentarà la seva comunicació prèvia acompanyada del corresponent projecte tècnic visat quan la naturalesa de l'objecte de la comunicació ho requereixi, així com de la resta de documentació especificada a la normativa aplicable i en aquesta ordenança.

2. La comunicació prèvia es formularà segons els impresos oficials corresponents (ANNEX 1), que estaran a disposició de l'interessat en les dependències municipals i a la pàgina web de l'Ajuntament.

3. Les comunicacions prèvies es podran presentar:

- De forma presencial, en el Registre General de l'Ajuntament.
- Telemàticament, a través de la pàgina web municipal.
- Mitjançant qualsevol altra dels mitjans previstos a la normativa de procediment administratiu.

Article 5.- Vigència de les comunicacions



Les actuacions sotmeses a comunicació s'hauran d'iniciar com a màxim en el termini de 1 mes des de la seva presentació al registre general de l'ajuntament, i s'hauran de concloure en el termini definit de forma expressa en el projecte tècnic (si s'escau), el qual no haurà de superar com a màxim de 6 mesos.

Secció II . - Documentació de les actuacions sotmeses a comunicació prèvia

Article 6.- Supòsits de l'article 3.1

No és preceptiva l'acreditació de la intervenció d'un tècnic competent. No obstant, caldrà adjuntar una declaració del promotor de les obres en què es deixi constància que és coneixedor de la situació urbanística de l'edifici, terreny o solar a on es pretenen realitzar les obres.

Dins de la documentació aportada, caldrà que hi consti l'avaluació del volum dels residus per fixar el muntant de la fiança, així com el document de compromís de gestió de residus. Pel que fa a la fiança a imposar, quan sigui preceptiva, que respongui de la possible afectació de paviments, arbrat, mobiliari urbà i d'altres serveis, durant l'execució de les obres, s'estableix un valor de 80 euros per m² afectat amb un mínim de 1.000,00.-€.

Article 7.- Supòsits de l'article 3.2

És necessària la intervenció d'un facultatiu competent, acreditant i presentant un projecte tècnic o memòria valorada, segons el cas, mitjançant un visat d'idoneïtat tècnica, i full d'assumeix de direcció facultativa signat i visat. A més, caldrà adjuntar un certificat del tècnic o tècnics i del promotor de les obres en què es deixi constància per part dels dos que són coneixedors de la normativa urbanística vigent aplicable per a realitzar les obres. Dins de la documentació aportada, caldrà que hi consti el justificant del dipòsit de la fiança de residus, l'import de la qual haurà de reflectir el projecte, així com el document de compromís de gestió de residus signat amb un gestor de residus.

Pel que fa a la fiança a imposar, quan sigui preceptiva, que respongui de la possible afectació de paviments, arbrat, mobiliari urbà i d'altres serveis, durant l'execució de les obres, s'estableix un valor de 80 euros per m² afectat amb un mínim de 1.000,00.-€.

Article 8.- Supòsits de l'article 3.3

S'ha d'aportar la documentació que exigeix la normativa tècnica i urbanística vigent. A més, caldrà adjuntar un certificat del tècnic o tècnics i del promotor de les obres en què es deixi constància per part dels dos que són coneixedors de la normativa urbanística vigent aplicable per a realitzar les obres.

Dins de la documentació aportada, caldrà que hi consti, en els casos que sigui preceptiu, el justificant del dipòsit de la fiança de residus, l'import de la qual haurà de reflectir el projecte, així com el document de compromís de gestió de residus signat amb un gestor de residus.

Pel que fa a la fiança a imposar, quan sigui preceptiva, que respongui de la possible afectació de paviments, arbrat, mobiliari urbà i d'altres serveis, durant l'execució de les obres, s'estableix un valor de 80 euros per m² afectat amb un mínim de 1.000,00.-€.

Secció III .- Incompliment del règim de comunicació prèvia

Article 9.- Manca de documentació



1. En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia que no reuneixi els requisits fixats en aquesta ordenança, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.
 2. En el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament haurà de requerir l'interessat per tal que presenti la documentació que manca per a presentar, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.
 3. Passats 10 dies hàbils des del requeriment sense la presentació de la documentació requerida, es procedirà a declarar el desistiment de l'actuació comunicada, mitjançant resolució que s'haurà de notificar a l'interessat.
- En cas de desistiment per manca de presentació de documentació, donarà dret a l'Ajuntament a cobrar el 50% de la taxa administrativa.

Article 10.- Comunicació d'actuacions sotmeses a llicència urbanística

1. En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia per una actuació per a la qual s'exigeixi llicència urbanística, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.
2. En el termini màxim de 1 mes a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament dictarà la resolució declarant la manca d'efectes de la comunicació prèvia i requerint l'interessat per tal que presenti la sol·licitud de llicència urbanística, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

Article 11.- Comprovació de les declaracions prèvies.

1. Els serveis tècnics municipals, en el termini d'1 mes a comptar de la presentació de la notificació, passaran inspecció de la actuació comunicada.
Si al finalitzar aquest termini, l'Ajuntament no manifesta de manera motivada la seva disconformitat, la actuació quedarà legitimada i podrà realitzar-se sempre i quan la actuació sigui conforme amb la normativa vigent aplicable.
2. La comprovació per part dels serveis municipals de les actuacions comunicades no és requisit previ per a la seva execució. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.
3. En el cas que es comprovi la inexactitud o falsedat en qualsevol dada de la comunicació prèvia, manifestació o document, o del incompliment dels requisits fixats per la normativa urbanística, l'interessat no podrà continuar executant l'actuació comunicada.
4. En el supòsit descrit al punt anterior, l'Ajuntament notificarà a l'interessat el resultat de la comprovació, advertint-lo de la impossibilitat de continuar executant l'actuació comunicada. Tot això, sense perjudici de la posterior incoació de l'oportú expedient de protecció de la legalitat urbanística. En qualsevol cas, la resolució prevista en aquest punt no s'entendrà com cap acte de protecció de legalitat urbanística, i en conseqüència ni afectarà a la prescripció de l'acció ni suposarà l'inici del còmput del termini per a la resolució de l'expedient de protecció de legalitat urbanística.

TÍTOL II

Capítol III . RÈGIM D'AUTORITZACIÓ (LLI CÈNCIA)



Article 12.- Actes subjectes a autorització

1. Resten subjectes al règim d'autorització les actuacions urbanístiques següents:

En general:

- Usos provisionals
- Parcel·lacions urbanístiques
- Ocupacions de via pública - Obres d'urbanització
- Obres en sòl urbanitzable
- Obres en sòl no urbanitzable

Obres majors, obres que afecten al patrimoni i a l'estètica:

- Obra nova, ampliacions, i rehabilitacions integrals, de qualsevol tipologia i ús, de totes les edificacions i legalitzacions.
- Rehabilitacions o reformes d'edificis inclosos en catàlegs d'interès històric-artístic o en instruments de planejament de protecció dels mateixos.
- Modificació de façanes d'edificis, exceptuant intervencions de reparació, conservació i manteniment.
- Muntatge de bastides a la via pública.
- Obres d'enderroc total o parcial d'edificacions.

Diversos:

- Coberts lleugers, oberts o tancats lateralment o mòduls prefabricats, que per el seu muntatge s'hagi d'executar qualsevol tipus de fonamentació.
 - Construcció de tanques definitòries o tanques de delimitació d'obres sobre via pública.
 - Construcció de piscines,
 - L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
 - L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
 - L'obertura, pavimentació i modificació de camins rurals.
 - La instal·lació d'hivernacles, cases prefabricades o instal·lacions similars.
 - La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats.
 - Les actuacions o instal·lacions que afectin al subsòl.
 - Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos de qualsevol activitat que sobresurtin més de 15 cm del pla de façana.
 - Moviments de terra i obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl.
 - Instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o similars i col·locació d'antenes i dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
 - La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en un declaració d'obra nova precedent.
2. Aquestes actuacions urbanístiques restaran sotmeses a la regulació i documentació prevista a la normativa urbanística vigent.

TÍTOL III

Article 13.- Concurrència amb d'altres règims d'intervenció administrativa



El règim de comunicació regulat en aquesta ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir d'altres autoritzacions o de complir d'altres formes d'intervenció que siguin preceptives de conformitat amb les ordenances municipals i la resta de normativa sectorial aplicable en la matèria.

Disposició addicional primera:

Sense perjudici del que es pugui preveure a les ordenances fiscals per a incorporar els controls posteriors relatius a les actuacions previstes en aquesta Ordenança, regiran pel que fa a la tributació les regles següents:

Primera. Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres

1. S'entenen inclosos en el fet imposable de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres els supòsits en què, de forma paral·lela a la normativa de transposició de la Directiva de Serveis, es substitueixi la llicència d'obres o urbanística per la comunicació prèvia o la declaració responsable.
2. En aquests casos de comunicació prèvia o declaració responsable, la liquidació provisional a compte prevista legalment es practicarà quan s'iniciï la construcció, instal·lació o obra a què es refereixin.

Segona. Taxes per l'atorgament de llicències

1. Conforme a la clàusula general de l'article 24.1 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, es mantenen les taxes per la realització d'activitats administratives de competència local en els casos en què, com alternativa a l'atorgament de llicències, es disposi, en virtut de la normativa de transposició de la Directiva de serveis, el sotmetiment a comunicació prèvia o declaració responsable, a l'efecte de verificar el compliment de la normativa que la regula.
2. Llevat que les respectives ordenances fiscals ja fixin tarifes específiques pels casos de comunicació prèvia o declaració responsable, la quota tributària serà la que resulti d'aplicar a l'obtinguda d'acord amb les regles contingudes en les respectives ordenances fiscals per l'atorgament de llicències.
3. Quan les ordenances fiscals per l'atorgament de llicències incloguin l'exigència de les taxes en règim d'autoliquidació, aquesta haurà de practicar-se igualment en presentar-se la corresponent comunicació prèvia o declaració responsable que, com a alternativa a l'atorgament de llicències, vingui disposada per la normativa de transposició de la Directiva de serveis.

Disposició final

La present ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Girona.

ANNEX.1

COMUNICACIÓ PRÈVIA PER A L'EXECUCIÓ D'OBRES

1.- DADES DEL SOL·LICITANT

- Nom i cognoms o raó social:



- NIF/CIF:
- Representant:
- DNI :
- Domicili a efectes de notificacions:
- Telèfon mòbil:
- Adreça electrònica:

2.- DADES DE L'ACTUACIÓ

- A dreça:
- Descripció:
- Pressupost:
- Càlcul de residus:
- Arquitecte/aparellador:
- Constructor:

3.- DOCUMENTACIÓ QUE S'ADJUNTA

- Pressupost.
- Plànols d'ubicació o descriptius de l'actuació.
- Projecte tècnic/ Memòria valorada.
- Full d'assumpció de direcció facultativa.
- Declaració del tècnic i del promotor conforme son coneixedors de la normativa urbanística vigent aplicable a les obres a realitzar així com del contingut de la ordenança municipal reguladora de la comunicació prèvia per a l'execució d'obres.
- Justificant del dipòsit de la fiança de residus.
- Compromís de gestió de residus.
- Justificant de la fiança d'obertura de rases.
- Justificant de transferència bancària

4.- DECLARACIÓ RESPONSABLE

La persona que signa i comunica, declara sota la seva responsabilitat que compleix amb tots els requisits legals exigibles per a l'execució de la obra sol·licitada i que es compromet a mantenir-los durant l'execució de les obres, que són certes les dades que figuren en el present document i els seus annexos, i que aporta la documentació que així ho acredita.

Nota: L'art. 69.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les Administracions públiques, disposa que la inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanyi o incorpori a una declaració responsable o comunicació prèvia, o la no presentació davant de l'Administració competent, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment que es tingui constància de tals fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que se'n puguin derivar.

Així mateix, la resolució de l'administració pública que declari tals circumstàncies podrà determinar la obligació del interessat de restituir la situació jurídica al moment previ al del reconeixement o al exercici del dret o al inici de la activitat, així com la impossibilitat



AJUNTAMENT DE VILADEMULS

de instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un període de temps determinat, sempre de conformitat amb els termes establerts en les normes sectorials d'aplicació.

5.- AUTOLIQUIDACIÓ.

-Base:

-Taxa (segons l'art.7 de la ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal.lacions i obres.

-Tipus ICIO (2,8%):

Quota a ingressar:

La present autoliquidació tindrà la consideració de LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

Vilademuls, _____ “

Vilademuls, a la data de la signatura digital

Àlex Terés i Cordón

Alcalde-President