



Ajuntament de
Castell de l'Areny

AJUNTAMENT DE CASTELL DE L'ARENY

Anunci d'aprovació definitiva de l'Ordenança reguladora del procediment de comunicació prèvia d'obres previstes a l'article 187.bis de la TRLUC.

Es fa públic que en data de 26 de febrer de 2022 el Ple del Consell Obert de l'Ajuntament de Castell de l'Areny, en sessió ordinària, va prendre els següents acords:

“Primer.- Aprovar inicialment l'Ordenança municipal reguladora del procediment de comunicació prèvia d'obres previstes a l'article 187.bis de la TRLUC, segons el text que s'adjunta al present acord.

Segon.- Sotmetre a informació pública el present acord i el text de l'Ordenança pel termini mínim de trenta dies, a fi que s'hi puguin presentar al·legacions i reclamacions, mitjançant la inserció dels anuncis corresponents al Butlletí Oficial de la província, al DOGC, al diari Regió 7, al tauler d'edictes de l'Ajuntament i a la seu electrònica municipal. El termini d'informació pública començarà a comptar a partir de l'endemà del dia de la publicació de l'Anunci oficial al BOPB.

Tercer.- Concedir audiència a tots els veïns i veïnes de Castell de l'Areny, a efectes de presentació d'al·legacions i reclamacions, mitjançant la publicació del present acord i d'una còpia del text íntegre de l'Ordenança als mitjans descrits al punt anterior. El termini de l'audiència serà de 30 dies a comptar des del dia següent a la data de recepció de la notificació.

Quart.- Disposar que, si no s'hi formula cap al·legació ni reclamació durant el termini d'informació pública i d'audiència als interessats, l'Ordenança que ara s'aprova inicialment quedarà aprovada definitivament sense necessitat de cap tràmit ulterior, i es procedirà directament a la publicació.

Cinquè.- Facultar àmpliament al Sr. Alcalde per a l'execució del present acord.”.

Atès que durant el termini d'informació pública i audiència als interessats no s'ha formulat cap legació ni reclamació al respecte, l'Ordenança municipal reguladora del procediment de comunicació prèvia d'obres previstes a l'article 187.bis de la TRLUC ha quedat aprovada definitivament sense necessitat de cap tràmit ulterior.

Així mateix, es fa públic el text íntegre de l'Ordenança esmentada, que s'insereix a continuació, amb l'avertiment que entra en vigor el dia següent de la seva publicació, perquè ja ha transcorregut el termini a què fa referència l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Contra l'anterior acord, que esgota la via administrativa, els interessats poden interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala d'aquesta jurisdicció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la data de la seva publicació, si bé prèviament caldrà comunicar a aquest Ajuntament el fet de la interposició del recurs. No



Ajuntament de
Castell de l'Areny

obstant això, s'hi pot interposar qualsevol altre recurs si es considera procedent.

Castell de l'Areny, a 29 d'agost de 2022.

L'Alcalde.

Pere Raja i Carmona.

ANNEX.– Text íntegre de l'Ordenança.

ORDENANÇA REGULADORA DEL PROCEDIMENT DE COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES PREVISTES A L'ARTICLE 187.bis de la TRLUC.

Article 1. Objecte.

La present Ordenança té per objecte la regulació del procediment, contingut i efectes d'aquells tipus d'obres que no requereixen projecte que s'executin dins el terme municipal de Castell de l'Areny, respecte de les quals se substitueix la necessitat d'obtenció de llicència urbanística per una comunicació prèvia de la persona interessada, d'acord amb el que estableix l'article 96 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (en endavant, "ROAS") i a l'article 187.bis del Text Refós de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i modificat per la Llei 1/2021, de 29 de desembre, de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022 (en endavant, "TRLUC"), així com els articles 72 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Article 2. Àmbit d'aplicació i obres subjectes al règim de comunicació prèvia d'obres previstes a l'article 187.bis.a) del TRLUC.

1. L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança és al terme municipal de Castell de l'Areny.

2. Queden subjectes a comunicació prèvia d'obres, les previstes a l'article 187.bis de la TRLUC, als efectes establerts en la present Ordenança, qualsevol de les actuacions d'edificació o instal·lació, ús o transformació del sòl o del subsòl -sempre que s'ajustin al planejament urbanístic vigent i a les normatives específiques d'aplicació, que no afectin edificis o elements catalogats o conjunts protegits, i no estiguin en zona de domini públic, servitud de trànsit o protecció de domini públic-, relatives a reformes interiors d'habitatges / locals / edificis, que no afectin estructures, façana, distribució, que es facin en finques ubicades en sòl urbà. Entre les quals s'inclouen:

- a) Enrajolar banys i/o cuines, canviar sanitaris i canviar o renovar cuines dels habitatges/ locals.
- b) Substitució de paviments, revestiments i acabats a l'interior dels habitatges /



Ajuntament de
Castell de l'Areny

locals sense afectació en la distribució interior de l'edifici (envans o parets interiors) ni afectació estructural de cap mena.

c) Treballs d'impermeabilització puntual en terrats plans (material bituminós i rajola) sense necessitat de bastides o altres elements auxiliars.

d) Reformes interiors de vestíbuls que no disminueixin les dimensions i no afectin envans, elements estructurals, façanes ni rampes.

e) Reparació i manteniment de balcons, lleixes o elements sortints, fusteries, etc., façanes, incloses el repicat, sense modificació de les condicions estètiques i sense ús de bastides.

f) Obres de neteja i pintura interior d'edificis, patis o mitgeres que no comportin la instal·lació d'envans pluvials sempre que es facin sense bastides ni altres elements auxiliars. Neteja i desbrossament de finques sense talla d'arbres ni moviment de terres.

Article 3. Règim jurídic

L'execució de les obres queda sotmesa al règim de comunicació prèvia d'obres previstes a l'article 187.bis.a) del TRLUC.

Article 4. Presentació de la documentació

1. L'interessat, abans de l'inici de les obres contemplades a l'article 2 d'aquesta Ordenança haurà de comunicar a l'Ajuntament l'execució de les obres, mitjançant escrit presentat al Registre electrònic general de l'Ajuntament o per qualsevol altre mitjà d'entre els legalment previstos, inclosos els electrònics, d'acord amb la normativa vigent d'aplicació del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A tal efecte, caldrà utilitzar el formulari normalitzat facilitat per l'Ajuntament.

2. La comunicació prèvia, haurà d'incloure les dades establertes i documentació següent:

a) Formulari de comunicació prèvia d'obres degudament complimentat, disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i a la seu electrònica de l'Ajuntament. En obres presentades per una Comunitat de Propietaris, el formulari ha d'anar signat pel seu president, acreditant que és el seu legítim representant i acompanyat d'un certificat de l'acord adoptat per l'òrgan competent de la Comunitat.

b) DNI/NIF del sol·licitant o representant, o una fotocòpia legalitzada només en els casos en què la sol·licitud es formalitzi a través de les oficines de correus.

c) Acreditació de la representació, en el cas que s'actui per mitjà de representant.

d) En el cas d'una persona jurídica, fotocòpia de l'escriptura de constitució de la societat i poders del representant o administrador.

e) Fotocòpia de l'alta o últim rebut pagat de l'impost d'activitats econòmiques (IAE) del contractista, en el seu defecte, declaració responsable del contractista conforme està al corrent de les seves obligacions fiscals i amb la Seguretat Social, i també, en matèria de seguretat i salut laboral. En cas que sigui el propi sol·licitant qui realitzi l'obra, caldrà presentar una declaració responsable



Ajuntament de
Castell de l'Areny

d'aquesta circumstància.

- f) Acreditació d'haver pagat la taxa i l'impost associat a aquest tràmit.
- g) Breu explicació de les obres a realitzar i el seu emplaçament, amb de la superfície afectada i materials a utilitzar.
- h) Pressupost detallat de les obres que s'han de realitzar, tot indicant qui és el responsable de l'execució de l'obra. En cas que sigui el propi sol·licitant qui realitzi l'obra, caldrà presentar una declaració responsable d'aquesta circumstància.
- i) Indicar termini màxim per a iniciar i finalitzar les obres.
- j) Altres que es creguin necessaris per aclarir la naturalesa de l'obra.
- k) En el cas que els interessats vulguin acreditar l'estat de manteniment i conservació del paviment i les voreres abans d'iniciar les obres, podran aportar fotografies que permetin dita comprovació.

3. En cas de presentació de forma presencial del formulari de comunicació prèvia d'obres, es lliurarà una còpia autenticada a l'interessat. En dit formulari es farà constar la data del registre electrònic d'entrada, la relació de la documentació presentada, i les condicions de la comunicació prèvia d'obres, així com el termini i efectes establerts a l'article 5 de la present Ordenança. En cas de presentació electrònica, el registre municipal emetrà el justificant de la presentació.

4. Les sol·licituds hauran d'incloure la descripció de les obres amb indicació del seu abast.

Article 5. Procediment i terminis.

1. La comunicació prèvia de l'obra es presentarà, de conformitat amb allò previst a l'article precedent, en el registre electrònic general d'entrada de l'Ajuntament. En el cas que es procedeixi a la presentació presencial, l'OAC comprovarà la documentació presentada per l'interessat, inclòs el pagament de la taxa i, en el seu cas, de l'impost corresponent al compte bancari de l'Ajuntament. En el cas que procedeixi a la presentació electrònica, l'interessat haurà d'acompanyar el justificant del pagament de la taxa i, en el seu cas, de l'impost corresponent al compte bancari de l'Ajuntament.

2. Si en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de la data de presentació de la comunicació, l'Ajuntament no notifica la seva disconformitat de manera motivada, la comunicació d'obra s'entendrà legitimada i el sol·licitant podrà fer l'obra, sempre i quan, s'hagin presentat tots els documents requerits i s'hagin pagat les taxes municipals i l'ICIO corresponent, i llevat que l'actuació comunicada porti com a conseqüència que es transfereixen al peticionari o a tercers facultats relatives al domini públic, o suposi l'adquisició de prescripcions contingudes a la normativa urbanística que resulti.

3. No es podrà iniciar en cap cas l'obra dins del termini dels 10 dies hàbils des de la data de registre d'entrada, excepte en aquells casos, d'urgència, prèvia conformitat municipal, que sigui imprescindible executar les obres amb caràcter immediat per tal d'evitar danys a les persones o a les coses. No obstant això, l'interessat, si s'escau, se'l requerirà perquè presenti en el termini establert en la legislació vigent, la documentació necessària per tramitar la corresponent



Ajuntament de
Castell de l'Areny

comunicació prèvia.

4. Es podrà requerir al titular perquè esmeni les deficiències observades en la documentació presentada, o bé que l'adapti a la normativa que li sigui aplicable, en el termini que estableixi la Llei del procediment administratiu vigent. En aquests casos es determinarà la impossibilitat de l'inici de l'execució de les obres. La notificació del requeriment d'esmena de deficiències a la persona interessada suspèn el còmput del termini de 10 dies per a legitimar l'obra. En cas de no esmenar les deficiències comunicades en el termini assenyalat, es tindrà a la persona interessada per desistida de la seva comunicació prèvia d'obres, d'acord amb el que s'estableix en la Llei del procediment administratiu comú de les administracions públiques, vigent.

5. Si per executar les obres és necessari: l'ocupació de la via pública, instal·lació de grues, bastides, interrupció del trànsit en la via pública, activitats, i les autoritzacions que s'hagin d'atorgar per administracions sectorials, previ a l'inici de les obres, l'interessat caldrà que sol·liciti i obtingui la corresponent autorització, llicència o permís i l'inclogui en la documentació de la comunicació prèvia d'obres.

6. En les comunicacions prèvies per executar obres, el termini per iniciar-les es compta a partir del dia següent al finiment dels 10 dies hàbils, des de la data de presentació de la comunicació i el termini per finalitzar-les es la que determini la persona interessada en la comunicació presentada. Un cop transcorregut aquest termini, la persona interessada resta inhabilitada per començar o continuar les obres, i en el cas de voler iniciar o continuar-les, caldrà tramitar una nova comunicació amb els mateixos requisits i condicions que l'originària.

El titular de la comunicació prèvia d'obres té dret a obtenir una pròrroga per una sola vegada, per la meitat del termini determinat en la comunicació, per a l'inici o acabament de les obres, sempre que es sol·liciti, motivant-la adequadament, abans que hagin transcorreguts els terminis establerts en la comunicació. La pròrroga, que està sotmesa també al règim de comunicació prèvia, segons formulari normalitzat facilitat per l'Ajuntament, s'hi adjuntarà el document acreditatiu del pagament de la taxa que estableix les ordenances fiscals vigents.

La comunicació prèvia d'obres caduca si, en el termini de sis mesos, comptats des del dia següent al finiment dels 10 dies hàbils, a comptar des de la data de presentació de la comunicació, i en el seu cas el de la pròrroga, no s'han començat o acabat les obres. Transcorregut aquest termini de sis mesos sense que s'hagi iniciat o finalitzat l'obra, es produirà la caducitat del procediment de la comunicació prèvia d'obres, i l'òrgan competent la declararà d'ofici, acordarà l'arxivament de les actuacions, i ho notificarà a l'interessat. En cas de voler iniciar o continuar amb l'obra, caldrà tramitar una nova comunicació amb els mateixos requisits i condicions que l'originària.

Article 6. Altres condicions

1. Totes les modificacions que es produeixen en el desenvolupament de les obres no compreses en la documentació que va servir de base a la comunicació prèvia, seran objecte de nova comunicació prèvia d'obres.

2. La comunicació prèvia d'obres no eximeix de responsabilitat al peticionari,



Ajuntament de
Castell de l'Areny

que no podrà, en base a la mateixa, afectar les xarxes de serveis elèctriques, telefòniques, d'aigua, clavegueram, pavimentació, ni tampoc interrompre el trànsit com a conseqüència de l'execució de les obres, ni causar perjudicis a terceres persones.

3. L'Ajuntament podrà realitzar, conforme a l'establert a la legislació vigent, mitjançant el seu personal tècnic, inspeccions per comprovar l'estat de les instal·lacions i la realització de les obres conforme a les condicions establertes en el document de la comunicació prèvia d'obres.

4. La comunicació prèvia d'obres s'efectuarà sense perjudici de tercers, llevat del dret de propietat, segons l'art 73 del ROAS, així com dels drets de servitud, de llums i vistes regulats per la jurisdicció civil.

5. La comunicació prèvia d'obres no exclou els seus beneficiaris de les responsabilitats civils o penals en l'exercici de les seves activitats.

6. La inexactitud, la falsedat o l'omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada que consti en aquesta comunicació prèvia o en la documentació preceptiva, determinen la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que escaiguin.

7. Les obres s'executaran donant compliment a la normativa reguladora de sorolls i vibracions vigent.

8. L'horari de treball durant el període del 15 de juny al 15 de setembre en tot el municipi, és de les 9h a 19 hores, o aquell horari que estigui regulat en el moment de la presentació de la comunicació prèvia d'obres.

9. S'ha de mantenir i conservar l'estat del paviment i/o la vorera en l'estat en què es trobaven abans d'iniciar les obres, fins al termini de finalització de les mateixes, en el front de l'edificació que es construeix.

10. Una vegada finalitzades les obres, es presentarà a l'Ajuntament en el cas que les obres generin producció de terres, runes i altres residus de la construcció, certificat del gestor de residus acreditatiu de la gestió dels residus rebuts, i es donarà compliment a les obligacions que determina el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

Article 7. Normativa aplicable

En tot allò no previst en la present Ordenança es regirà per les disposicions que resultin d'aplicació de la normativa vigent, i, en particular, la normativa urbanística de Montclar, així com de les restants ordenances municipals vigents.

Article 8. Règim sancionador

1. Constituïran infracció a aquesta Ordenança aquelles actuacions relacionades a l'article 2 que es realitzin sense haver presentat la corresponent comunicació prèvia, es realitzin malgrat la denegació municipal, o bé sense respectar el contingut documental de la comunicació o les condicions establertes en el document de la comunicació prèvia.

2. Aquestes actuacions constitueixen infracció urbanística de caràcter molt greu, greu o lleu, segons s'escaigui, en funció de l'aplicabilitat dels preceptes



Ajuntament de
Castell de l'Areny

establerts a la Llei d'urbanisme vigent. Així mateix, complementàriament, amb la finalitat de complir el que ha estat ordenat per l'Ajuntament, es podran imposar també multes coercitives en els termes i quanties previstos en la normativa urbanística aplicable, i de forma compatible amb la imposició de les sancions que puguin resultar per la infracció urbanística comesa.

3. El procediment o procediments de protecció de la legalitat urbanística aplicables per dites actuacions es tramitaran d'acord amb allò que estableix a la legislació urbanística vigent i la seva normativa de desplegament.

Article 9. Prevenció de riscos

En els Treballs de Rehabilitació, Reforma i Manteniment sense projecte, en funció del tipus de promotor, d'obra, de treballs a efectuar, d'empreses i altres professionals que hi intervenen així com de l'entorn o espai on s'ubiquen, entre d'altres aspectes a considerar, s'ha de tenir en compte allò que disposa el Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció i que transposa a l'ordenament jurídic espanyol la Directiva 92/57/ CEE de 24 de juny del 1992.

Disposició Transitòria

Els expedients de sol·licitud de llicències d'obres que siguin objecte de la present Ordenança i que hagin tingut entrada a l'Ajuntament abans de l'entrada en vigor d'aquesta es continuaran tramitant d'acord amb la normativa aplicable en el moment en què van tenir entrada a l'ajuntament.

Disposició Final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor conforme al que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, i serà vigent en tot el terme municipal mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la Corporació.

2022.08.31

13:53:57 +02'00'