



Ajuntament de Sant Pau de Segúries

CONSULTA PÚBLICA

En compliment de l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques es publica a la Seu Electrònica (ETAULER) i a la Web Municipal per un termini de 15 dies per tal de demanar 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 seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

L'objectiu d'aquesta norma és facilitar als interessats la comunicació d'obres a l'Ajuntament, així com la reducció de tràmits i la eliminació de moltes obligacions del tràmit de llicència d'obres.

PROJECTE

Ordenança reguladora del procediment de comunicació prèvia d'obres previstes a l'article 187.bis.a) del TRLUC.

Article 1.Objecte

Aquesta 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 Sant Pau de Segúries, 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.a) del Text Refós de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret Legislatiu 10/2010, de 3 d'agost (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 Sant Pau de Segúries.

2. Queden subjectes a comunicació prèvia d'obres, les previstes a l'article 187.bis.a) 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 marítim-terrestre, servitud de trànsit o protecció de la ribera del mar-, 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 / 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 i escales comunitàries 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 tal·la 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 els formularis normalitzats facilitats per l'Ajuntament (ANNEXOS I i II).

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

a) Formularis de comunicació prèvia d'obres degudament complimentats, disponibles 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 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'adjuntar 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 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 la 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, 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 l'Ordenança vigent reguladora de sorolls i vibracions provada per l'Ajuntament de Sant Pau de Segúries.

8. La tramitació electrònica permet presentar la comunicació les 24 hores del dia, els 365 dies a l'any.

L'horari d'oficina és de les 9h a 14 hores i de 16-18, 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 i del POUM de Sant Pau de Segúries, així com de les restants ordenances municipals vigents.

Article 8. Règim sancionador

1. Constituiran 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 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.

Sant Pau de Segúries,

Document amb signatura electrònica



(ANNEX I)

Model de Declaració responsable en la comunicació prèvia d'obres

Dades identificatives

Nom i cognoms:	
NIF:	@correu:
Adreça:	
Població:	Telèfon:

Representant (si n'hi ha)

Nom i cognoms:	
NIF:	@correu:
Adreça:	Telèfon:
Població:	Província:

Dades de les obres

Adreça: Nucli / veïnat:	
Ús actual segons IBI:	Ref. Cadastral:
Pressupost de les obres:	Termini d'execució:

Descripció detallada:

--

Naturalesa de l'obra

<input type="checkbox"/>	Obres interiors de reforma d'habitatge o local que no afecta a les obertures, parets, pilars i sostres, ni a la seva distribució interior.
<input type="checkbox"/>	Obres exteriors de reparació puntual i treballs de manteniment dels edificis i els seus elements constructius, que no impliquin muntatge de bastides.
<input type="checkbox"/>	Treballs de neteja o desbrossament de solars i d'enjardinament que no impliquin la modificació del terreny, tala d'arbres i pavimentació d'espais exteriors ni enderroc de jardins.
<input type="checkbox"/>	Obres derivades d'ordres d'execució i de restauració de la legalitat urbanística.
<input type="checkbox"/>	Obres interiors de locals, amb tramitació simultània d'expedient d'activitats.
<input type="checkbox"/>	Obres de reforma interior, amb tramitació independent d'expedient d'activitat.

Adjunta *

<input type="checkbox"/>	Memòria descriptiva de les obres
<input type="checkbox"/>	Pressupost o pressupostos dels diferents contractistes i industrials que intervindran, detallat per partides d'obra.
<input type="checkbox"/>	Fotografies de l'edifici, local o element on es durà a terme les obres
<input type="checkbox"/>	Rebut justificatiu del pagament de la taxa urbanística (20 €) i Impost de construccions, instal·lacions i obres (4% del pressupost d'execució material).

**S'haurà d'adjuntar com a mínim el pressupost i fotografies.*



En relació a les obres comunicades avui en aquest Ajuntament el/la sotasignat

Declaro responsablement:

1. Que sóc coneixedor/a de la situació urbanística vigent de l'edifici, terreny o solar on s'executaran les obres, les quals són admissibles d'acord amb el que s'estableix amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pau de Segúries, les ordenances municipals i a les normes sectorials d'aplicació.
2. Que em comprometo a la correcta gestió dels residus d'enderroc i construcció conforme la legislació vigent, i a la presentació del certificat del gestor autoritzat de residus a la finalització de les obres.
3. Que les obres que es volen dur a terme estan incloses ens els supòsits sotmesos a règim de comunicació prèvia, sens perjudici de la necessitat d'autorització per part d'altres administracions competents.
4. Que les obres no requereixen la redacció d'un projecte per part d'un tècnic competent per tenir escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin caràcter residencial ni públic i es desenvolupen en una planta, i no suposen un canvi d'ús de l'edifici.
5. Que l'edifici objecte de les obres no està catalogat, ni en cap inventari de protecció del patrimoni, així com en zones especialment protegides.

Sant Pau de Segúries ____ de _____ de 20____

Nom i signatura:

1. *La declaració responsable s'ha de presentar amb caràcter previ a la modificació de les obres o els treballs urbanístics que s'hagin de fer, i s'efectuarà sota l'exclusiva responsabilitat de la persona interessada.*
2. *Una vegada rebuda la declaració responsable, els serveis tècnics municipals procediran a verificar-ne les dades i les de la documentació rebuda, si s'escau. Les deficiències que es detectin als serveis municipals en la declaració responsable i en la documentació presentada es comunicaran a la persona interessada, perquè en el termini màxim de deu dies hàbils procedeixi a esmenar-les. En cas de no esmena les deficiències comunicades en el termini assenyalat, es tindrà per desistida la petició de la persona interessada, d'acord amb l'article 68 de la Llei 39/2017, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.*
3. *La declaració responsable té efectes previstos en la normativa sobre procediment administratiu comú des del moment en què té entrada al Registre General d'aquest Ajuntament, en format imprès o electrònic, i faculta els serveis tècnics municipals per exercir les seves funcions d'inspecció i comprovacions oportunes.*
4. *La presentació dels documents amb alguna inexactitud, falsedat o ommissió de caràcter essencial o en qualsevol dels documents que l'acompanyen no és jurídicament eficaç, i comporta l'obligació de paralitzar les obres sens perjudici de les responsabilitats penals, administratives o civils de les quals s'hagués de respondre. La denegació definitiva del títol comportarà el restabliment de la realitat física alterada a càrrec del titular conforme el Decret 1/2010, de 3 d'agost.*
5. *Un cop efectuada la comunicació es poden iniciar les obres sota l'exclusiva responsabilitat de les persones titulars i contractistes, sens perjudici de la necessitat de títols administratius habilitant conforme competències sectorials d'altres administracions. El termini màxim per iniciar les obres és de 2 mesos, i per finalitzar-les és de 6 mesos, a comptar, ambdós, des del dia que té l'entrada al registre de l'Ajuntament.*
6. *La presentació de la declaració responsable comporta que la persona titular accepti l'obligació d'autoritzar l'entrada a l'obra al personal municipal que exerceixi les tasques inspectores, i l'obligació de concórrer, ella mateixa o persona que la representi, als actes d'inspecció sempre que siguin requerits per fer-ho. El personal municipal que duu a terme les tasques inspectores en l'exercici de les seves funcions són considerats agents de l'autoritat. Així mateix la persona sol·licitant ha d'acceptar l'obligació de prestar l'assistència necessària al personal municipal per facilitar-los el desenvolupament de les seves tasques, especialment pel que fa a la recollida d'informació necessària. Es cas que la persona sol·licitant no permeti l'accés a l'àmbit de l'obra, l'Administració ha d'adoptar les mesures necessàries per entrar-hi. Els resultats de les actuacions inspectores tenen valor probatori, sens perjudici d'altres proves que pugui aportar la persona interessada.*



(ANNEX II)

Declaració jurada del/ de la contractista

Dades del contractista

Nom i cognoms Denominació:	
DNI/NIE o CIF:	Telèfon mòbil: @correu:
Adreça:	
Població:	Província:
Nom del representant de l'empresa (si és el cas) :	
NIF representant	Telèfon: @correu:

Dades de les obres

Adreça: Nucli / veïnat:	
Referència cadastral:	Pressupost:
Descripció suficient de l'obra:	

Declaro sota la meua responsabilitat:

1. Que tant jo com el personal que pertany a la meua empresa estem al corrent de la cotització de les quotes corresponents de la Seguretat Social, i que han realitzat els cursos de formació en matèria de seguretat i salut laboral que la Llei estableix.
2. Que he fet el pagament de tots els impostos als quals estic obligat com a empresa
3. Que autoritzo a l'Ajuntament a verificar les dades en altres administracions i organismes amb relació a aquest document i als que se'n derivin.

I, perquè així consti, signo aquesta declaració responsable

Sant Pau de Segúries, ____ de _____ de 20__

El contractista
Nom i signatura:

La presentació dels documents amb alguna inexactitud, falsedat o omisió de caràcter essencial o en qualsevol dels documents que l'acompanyen no és jurídicament eficaç, i comporta l'obligació de paraitzar les obres sens perjudici de les responsabilitats penals, administratives o civils de les quals s'hagués de respondre. La denegació definitiva del títol comportarà el restabliment de la realitat física alterada a càrrec del titular conforme el Decret 1/2010, de 3 d'agost.

Un cop efectuada la comunicació es poden iniciar les obres sota l'exclusiva responsabilitat de les persones titulars i contractistes, sens perjudici de la necessitat de títols administratius habilitants conforme competències sectorials d'altres administracions.