

ANUNCI

El Ple de la Corporació, en sessió de data 8 de gener de 2025 va acordar l'aprovació provisional de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de del règim de comunicació prèvia d'obres.

L'acord es va sotmetre a informació pública durant 30 dies hàbils mitjançant la publicació d'edictes al BOP de Tarragona de data 20 de gener de 2025 i a la seu electrònica municipal.

Durant el termini d'informació pública NO s'han presentat al·legacions, per la qual cosa l'acord ha esdevingut definitiu. Es transcriu, tot seguit, el text definitiu de la modificació de l'Ordenança fiscal aprovat:

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 19, REGULADORA DEL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El règim d'intervenció administrativa dels actes de construcció, edificació i ús del sòl, ha experimentat una important modificació en els últims anys, de forma que el règim de comunicació prèvia s'ha generalitzat més per sobre del d'autorització administrativa, delimitant-se de forma més clara els supòsits sotmesos a llicència urbanística.

En aquest sentit, el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, regula el règim de comunicació prèvia en l'àmbit de la intervenció en l'ús del sòl i en l'execució d'obres, i la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, ha modificat l'article 187 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que regula els actes subjectes a llicència urbanística, afegint també dos nous articles, el 187 bis i el 187 ter, relatius als actes subjectes a comunicació prèvia i als actes no subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia, respectivament.

Article 1.- Objecte

És objecte d'aquesta ordenança regular el règim de comunicació prèvia d'actes de construcció, edificació i ús del sòl.

La comunicació que en aquest text es regula ho és sens perjudici de les altres autoritzacions administratives que siguin exigibles.

SECCIÓ I.- ACTUACIONS URBANÍSTIQUES AFECTADES

Article 2.- Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia.

Les actuacions sotmeses a comunicació prèvia es classifiquen en els següents grups:

C/ Castell, 5 | 43763 LA NOU DE GAIÀ (Tarragonès) | Tel. 977 655 257
aj.noudegaia@altanet.org | www.noudegaia.altanet.org

Grup 1.- Obres o actuacions que per les seves característiques no requereixen la intervenció de cap facultatiu competent. Els principals actes subjectes a comunicació prèvia en aquest grup són els següents:

- a) Treballs de neteja, desbrossat i jardineria que no comportin la tala d'arbres.
- b) Reparació o substitució de conductes interiors d'instal·lacions, desguassos, claveguerams o assimilables, que no afectin cap element estructural de l'edifici.
- c) Instal·lació de mòduls prefabricats provisionals d'obra i/o tanques de precaució d'obres que no estiguin ubicats a la via pública.
- d) Reparació de tanques, sempre que no impliquin modificació de les seves mides o de les característiques existents, d'acord amb el planejament vigent.
- e) Execució d'obres 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).
- f) Conservació i manteniment de celoberts o patis de ventilació, a partir d'una alçada inferior o igual a l'equivalent a planta baixa més dues plantes pis, sense que s'intervingui en cap element estructural. L'alçada es compta des del paviment d'aquest pati o celobert.
- g) Conservació i manteniment de façanes, a partir d'una alçada inferior o igual a l'equivalent a planta baixa més dues plantes pis, sense que s'intervingui en cap element estructural. L'alçada es compta des del paviment de la via pública. En cas d'ocupar la via pública, cal comunicar-ho. Caldrà aportar documentació gràfica definitiva de la intervenció (plànol o memòria descriptiva de l'estat actual i àmbit de reparació, conservació i manteniment de la façana).
- h) Treballs de reforma de cuines i banys d'habitatges que no modifiquin la distribució o condicions d'habitabilitat preexistents d'acord amb la normativa d'habitabilitat vigent.
- i) Treballs consistents en la col·locació o enretirada de falsos sostres.
- j) Treballs consistents en arrebossats, enguixats, enrajolats, paviments, aplacats, pintats, modificació d'instal·lacions o similars en habitatges en els que no es modifiquin les condicions d'habitabilitat d'acord amb la normativa d'habitabilitat vigent. També s'inclouen parts comunitàries d'un edifici, tant interiors com exteriors, quan no s'intervingui en cap element estructural.
- k) Obres de reforma de vestíbuls d'edificis que no modifiquin graons o rampes d'accés i sense tocar cap element estructural.
- l) Col·locació o substitució de portes, finestres, persianes, reixes i similars en obertures existents en edificacions, mantenint les característiques i color de les existents al parament. A la subzona Antic Urbà (AU.1) de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi cal especificar l'acabat exterior i color dels paraments en funció de la carta de colors existents.
- m) Col·locació o enretirada de rètols plafó d'acord amb les Normes Subsidiàries de planejament del municipi.

C/ Castell, 5 | 43763 LA NOU DE GAIÀ (Tarragonès) | Tel. 977 655 257
aj.noudegaia@altanet.org | www.noudegaia.altanet.org

n) Reparacions no estructurals de cobertes i terrats.

Grup 2.- Obres o actuacions que per les seves característiques precisen de l'aportació d'un projecte tècnic, visat en el supòsit que així ho requereixi el Reial Decret 1000/2010, de 05 d'agost, sobre visat col·legial obligatori, i full d'assumeix signat per part del tècnic competent.

a) La construcció o instal·lació de murs i tanques.

b) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis.

Grup 3.- Obres o actuacions que per la seva naturalesa no es poden incloure en cap dels supòsits dels grups 1 i 2 i que també precisen de l'aportació de documentació tècnica.

a) La primera utilització i ocupació dels edificis, exceptuant les parcials que estan subjectes a llicència urbanística.

b) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a l'ús residencial.

c) La col·locació de cartelleres publicitàries visibles des de la via pública, sempre que no impliquin la realització de fonamentació i compleixin el què preveu les Normes Subsidiàries de planejament del municipi.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

Article 3.- Comunicacions

Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada i per tant, possibiliti l'actuació, s'haurà d'adjuntar la documentació prevista en aquesta ordenança, haver abonat els tributs que gravin la comunicació i haver dipositat les fiances corresponents. En cas contrari, s'entendrà com a no efectuada.

La comunicació prèvia es formularà segons els impresos oficials normalitzats corresponents, que estaran a disposició de l'interessat a les oficines municipals i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

Les comunicacions prèvies es podran presentar pels mitjans previstos a la normativa de procediment administratiu, sens perjudici dels obligats a presentar-ho telemàticament.

Les obres i instal·lacions afectades per la normativa de prevenció i seguretat en matèria

C/ Castell, 5 | 43763 LA NOU DE GAIÀ (Tarragonès) | Tel. 977 655 257
aj.noudegaia@altanet.org | www.noudegaia.altanet.org

d'incendis que s'hagin de sotmetre al control preventiu de la Generalitat, o que requereixin l'informe previ favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, hauran de disposar prèviament de l'informe favorable d'aquests organismes.

La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà a la persona interessada per a l'execució immediata de l'actuació objecte de comunicació.

Entre la documentació tècnica aportada, caldrà que consti un document d'acceptació que sigui signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.

El Comunicat d'obres no autoritza cap ocupació ni afectació de la via pública. En el cas de talls de carrers i càrregues o descarregues puntuals, moviments o implantació de maquinària lleugera o pesada, i actuacions similars inherents a l'obra sol·licitada per un termini de temps inferior a 48 hores, es requerirà l'autorització corresponent de l'Ajuntament per tal de coordinar, si s'escau, el trànsit del sector, així com la liquidació de les taxes que en corresponguin

Article 4.- Vigència de les comunicacions

Les actuacions sotmeses a comunicació s'hauran d'iniciar com a màxim en el termini d'un mes des de la seva presentació i s'hauran de concloure en el termini màxim d'un any.

SECCIÓ II. - DOCUMENTACIÓ DE LES ACTUACIONS SOTMESES A COMUNICACIÓ PRÈVIA

Article 5.- Supòsits de l'article 3 – Grup 1

No és preceptiva l'acreditació de la intervenció d'un tècnic competent. No obstant, caldrà adjuntar una declaració responsable signada pel titular o 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 pretén actuar.

Cal aportar fotografies i un pressupost detallat on es separin i valorin les diferents partides a executar.

Cal aportar un document d'acceptació que sigui signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Article 6.- Supòsits de l'article 3 – Grup 2

És necessària la intervenció d'un facultatiu competent, acreditant i presentant un projecte tècnic, visat en el supòsit que així ho requereixi el Reial Decret 1000/2010, de 05 d'agost, sobre visat col·legial obligatori, i full d'assumeix signat per part del tècnic competent.

A més, caldrà adjuntar una declaració responsable signada pel tècnic i pel titular o 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.

Cal aportar un document d'acceptació que sigui signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

C/ Castell, 5 | 43763 LA NOU DE GAIÀ (Tarragonès) | Tel. 977 655 257
aj.noudegaia@altanet.org | www.noudegaia.altanet.org

Article 7.- Supòsits de l'article 3 – Grup 3

S'ha d'aportar la documentació que exigeix la normativa tècnica i urbanística vigent.

A més, caldrà adjuntar una declaració responsable signada pel tècnic i pel titular o promotor de les obres en què es deixi constància per part dels dos que són coneixedors de la normativa urbanística vigent.

Cal aportar un document d'acceptació que sigui signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

SECCIÓ III.- INCOMPLIMENT DEL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

Article 8.- Manca de documentació

En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia que no reuneixi els requisits fixats en aquesta ordenança, l'interessat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.

L'Ajuntament ha d'iniciar un procediment que permeti l'esmena dels defectes o carències del comunicat.

El procediment administratiu d'esmena és independent i compatible amb el procediment sancionador establert per la normativa sectorial a la que pugui donar lloc l'incompliment.

Article 9.- Comprovació de les declaracions prèvies.

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

L'Ajuntament en virtut de les seves potestats administratives de verificació, control i inspecció, pot comprovar en qualsevol moment que es compleixen els requisits de la comunicació i la normativa sectorial aplicable.

Article 10.- Obligacions dels titulars de les comunicacions.

El titular de la comunicació resta obligat, sense perjudici dels deures assenyalats en aquesta ordenança o les senyalades a les ordenances reguladores fiscals, a complir les condicions específiques que s'expressin en l'escrit de comunicació prèvia i, en general, les següents:

- a) Realitzar les obres i activitats amb estricta subjecció al contingut de la comunicació, amb respecte al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables.
- b) Disposar en la pròpia obra d'una còpia de l'exemplar de la comunicació degudament presentat i registrat en aquest Ajuntament.
- c) Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal dependent de l'Ajuntament encarregat de la inspecció de les obres o de qualsevol agent de l'autoritat.
- d) Les obres o instal·lacions hauran d'acabar-se dins del termini establert a l'article 5 en aquesta ordenança.
- e) Adoptar a l'obra o activitat totes les mesures de seguretat previstes a les ordenances

C/ Castell, 5 | 43763 LA NOU DE GAIÀ (Tarragonès) | Tel. 977 655 257
aj.noudegaia@altanet.org | www.noudegaia.altanet.org

municipals i les que es fixin en la normativa vigent.

f) Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública.

Article 11.- Quota tributària

La taxa de gestió de l'expedient s'estableix en la quantitat de 00,00 €.

SECCIÓ IV.- RÈGIM SANCIONADOR

Article 12.- Infraccions

Constitueixen infracció de la present Ordenança, sens perjudici de l'aplicació de les sancions corresponents en virtut de la legislació urbanística i altra legislació sectorial, les següents accions o omissions:

1. Són infraccions administratives lleus les accions o omissions següents:

a) No disposar a l'obra del document de comunicació prèvia degudament segellat i registrat per l'Ajuntament.

b) No retirar en el termini fixat materials, tanques i elements auxiliars després de finalitzar l'obra.

c) No tenir tancat d'obra o no tenir-la en les condicions reglamentàries, en els casos que fos exigible.

d) No delimitar correctament la part d'obra que faci front a espais públics.

e) No deixar l'espai mínim per al pas de vianants en la vorera o en la calçada, o tenir-lo lliure i en bones condicions.

f) Disposar de materials fora de l'obra sense l'autorització municipal.

g) No protegir el subsòl de la vorera quan sigui necessari.

h) Incomplir les normes sobre neteja, obertura de rases, retirada de runa i material de la via pública.

i) Qualsevol altra infracció per acció o omisió de les obligacions fixades a la present ordenança.

2. Són infraccions administratives greus les accions o omissions següents:

a) No reparar els danys causats a elements d'urbanització del sòl, subsòl o vol de la via pública, un cop acabada l'obra.

b) Tenir alguna obra o construcció en condicions que presentin risc o perill per a la seguretat de persones o béns.

c) Incomplir les prescripcions sobre bastides i elements auxiliars de la construcció.

Article 13.- Sancions

C/ Castell, 5 | 43763 LA NOU DE GAIÀ (Tarragonès) | Tel. 977 655 257
aj.noudegaia@altanet.org | www.noudegaia.altanet.org

Les infraccions dels articles anteriors seran sancionades amb multa, llevat que hi hagi una previsió legal diferent, les multes per infracció d'ordenances locals han de respectar les quanties següents:

- Infraccions lleus: de 100 euros fins a 500 euros.
- Infraccions greus: de 501 euros fins a 1.000 euros.

Les sancions s'han de graduar d'acord amb els criteris següents:

- a) L'existència d'intencionalitat o reiteració.
- b) La naturalesa dels perjudicis ocasionats.
- c) La reincidència, per la comissió en el termini d'un any de més d'una infracció de la mateixa naturalesa quan així s'hagi declarat per resolució ferma.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Primera

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

Segona

Als efectes d'aquesta ordenança, i mitjançant decret d'alcaldia, es podrà modificar la documentació exigida per aquest tipus d'actuacions.

Tercera

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 següents regles:

1. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

a) 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 substitueix la llicència d'obres o urbanística per la comunicació prèvia o declaració responsables.

b) L'impost s'exigirà en el règim que es prevegi en l'ordenança fiscal d'aplicació.

2. Taxes per l'atorgament de llicències, comunicacions prèvies o declaracions responsables.

a) La sol·licitud de llicència d'obres o urbanística, comunicació prèvia o declaració responsable dels actes regulats en aquesta ordenança, està sotmesa a les taxes previstes a les ordenances fiscals vigents.

C/ Castell, 5 | 43763 LA NOU DE GAIÀ (Tarragonès) | Tel. 977 655 257
aj.noudegaia@altanet.org | www.noudegaia.altanet.org

b) Quan les ordenances fiscals per l'atorgament de llicències incloguin l'exigència de les taxes en règim d'autoliquidació, aquesta haurà de presentar-se juntament amb la corresponent comunicació prèvia o declaració responsable, que com alternativa a l'atorgament de llicències, vingui establerta per la normativa de transposició de la Directiva de Serveis.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança, aprovada pel Ple en sessió realitzada a la Nou de Gaià. A 11 de novembre de 2021, entrarà en vigor el dia l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i regirà fins la seva modificació o derogació expressa.

.”

Si es vol impugnar el present acord, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de la seva notificació.

La Nou de Gaià, a la data de signatura electrònica.

Josepa Figueras Briones
L'Alcaldessa

C/ Castell, 5 | 43763 LA NOU DE GAIÀ (Tarragonès) | Tel. 977 655 257
aj.noudegaia@altanet.org | www.noudegaia.altanet.org