



Ajuntament Naut Aran

Edicte

Assumpte: Aprovació inicial de l'Ordenança municipal reguladora d'obres subjectes a règim de comunicació prèvia al municipi de Naut Aran.

El Ple de l'Ajuntament de Naut Aran, en sessió extraordinària, de data 15 de maig de 2025, va acordar, per unanimitat dels assistents, l'acord següent:

Primer.- Aprovar inicialment l'Ordenança municipal reguladora d'obres subjectes a règim de comunicació prèvia al municipi de Naut Aran (s'adjunta còpia de l'Ordenança).

Segon.- Sotmetre aquest acord a informació pública pel termini de trenta dies hàbils, mitjançant la publicació de l'anunci corresponent en el *Butlletí Oficial de la Província*, en el *Diari Oficial de la Generalitat*, en el diari "*La Mañana*", en la plataforma eAgora i en el tauler d'anuncis de la Corporació, perquè les persones interessades puguin examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimin oportunes, de conformitat amb el que preveu l'art. 178.1 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya en concordança amb l'article 63.2 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals.

El termini d'informació pública començarà a comptar des del dia següent al de la darrera publicació de l'anunci al BOP o al DOGC.

Durant aquest termini podrà ser examinat per qualsevol interessat en les dependències municipals perquè es formulin les al·legacions que s'estimin pertinents.

Així mateix, estarà a la disposició de qualsevol persona interessada a la seu electrònica d'aquesta entitat <https://www.nautaran.org/es/>

Tercer.- Disposar que, si no s'hi formula cap al·legació ni reclamació durant el termini d'informació pública, aquesta Ordenança es considerarà aprovada definitivament sense necessitat d'acord exprés pel Ple. En aquest supòsit es donarà compte a la Direcció General de l'Administració Local del Departament de Presidència als efectes previstos a l'art. 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i transcorregut el termini de quinze dies hàbils des d'aquesta comunicació, segons el que estableix l'art. 70.2 de la Llei 7/1985, es publicarà el text íntegre en el *Butlletí Oficial de la Província*, en el tauler d'anuncis de la Corporació, i es trametrà en ressenya al *Diari Oficial de la Generalitat* fent referència a l'edicte del *Butlletí Oficial de la Província* en el qual hagi estat publicat el text íntegre.

Salardú, Naut Aran, 20 de maig de 2025

L'alcalde, César Ruiz-Canela Nieto



ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA D'OBRES SUBJECTES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA AL MUNICIPI DE NAUT ARAN

Article 1.- Objecte

És objecte de la present ordenança regular aquelles obres que per la seva rellevància són susceptibles de ser sotmeses a un règim de comunicació sense necessitat d'estar subjectes a una prèvia llicència municipal, a l'empara de la facultat que ofereix als ajuntaments l'article 187 bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 de agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 72 a 76 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Amb aquesta ordenança es pretén, fonamentalment, assolir una major eficàcia i una tramitació més ràpida mitjançant la simplificació de la documentació que s'ha d'aportar i la reducció del termini per iniciar les obres, així com determinar aquelles obres que resten subjectes al règim d'autorització.

Les normes d'aquesta ordenança s'interpretaran segons el seu sentit literal, sempre d'acord amb la normativa urbanística i sectorial aplicable, amb la normativa de procediment administratiu comú i amb les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació municipal i amb la resta d'instruments de planejament i gestió aplicables i vigents en cada moment en el terme municipal.

El procediment que regula aquesta ordenança s'entén salvat el dret de la propietat i sense perjudici de tercers.

Article 2.- Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia

1.- Estaran subjectes a comunicació prèvia els següents actes:

Obres interiors que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars i sostres, ni en la redistribució d'espais interiors i que no es refereixin a edificis singulars o inclosos en la relació d'edificis del patrimoni historicoartístic:

1. Obres de millora de les estances interiors de l'edifici, sempre que no suposin alteracions en la distribució interior del mateix.
2. Arrebossat, enguixat o pintat de parets i/o sostres interiors.
3. Substitució del paviment del sòl o dels graons.
4. Enrajolat en interiors.
5. Millora o reparació d'instal·lacions interiors (aigua, gas, electricitat, telèfon).
6. Col·locació o reparació de fals sostre.
7. Formació o modificació d'aparadors i mostradors en locals comercials.
8. Treballs de neteja i pavimentació en jardins a l'interior d'una parcel·la, sempre que no es destrueixin els elements ja existents.
9. Reparació o substitució de baixants d'aigües pluvials (quan no sigui necessari utilitzar una bastida de més de 2 metres d'alçada).
10. Reparació o pintat d'arrebossats de façanes i sòcols (quan no sigui necessari utilitzar una bastida de més de 2 metres d'alçada), respectant els criteris de millora de l'entorn urbà pel que fa al color i la textura utilitzats, d'acord amb les vigents Normes Subsidiàries i



Ajuntament Naut Aran

complementaries de la Vall d'Aran en el municipi de Naut Aran i sense modificació de l'aspecte general de l'edificació,

11. Canvi de portes, finestres o persianes en façanes, sense modificar les dimensions dels buits existents.
12. Col·locació de reixes.
13. Reparacions puntuals en cobertes i/o terrasses, amb baixa complexitat i risc objectiu reduït.

2.- 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 que es detalla en l'article 3.4 així com la presentació de l'ANNEX I normalitzat confeccionat per aquest Ajuntament. En cas contrari, s'entendrà com a no efectuada.

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

4.- La comunicació prèvia no atorga, a la persona o empresa titulars de l'acte, facultats sobre el domini públic, els serveis públics o els béns col·lectius, ni dona cobertura a efectes jurídics que vulnerin l'ordenament jurídic o el planejament urbanístic.

Article 3.- Presentació de les comunicacions

1.- L'interessat, abans d'iniciar les obres sotmeses a règim de comunicació relacionades a l'article 2 d'aquesta ordenança, presentarà la seva comunicació, mitjançant un imprès normalitzat (Annex I) que l'Ajuntament posarà a disposició dels interessats a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà i a la pàgina web de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació general o específica que procedeixi per a cada supòsit.

2.- Les comunicacions prèvies s'hauran de presentar mitjançant instància genèrica a través de la pàgina web de l'Ajuntament.

3.- En l'imprès de comunicació, el promotor o bé l'industrial que realitzi les obres, declararà responsablement mitjançant la seva signatura que són coneixedors de la normativa urbanística vigent aplicable per a realitzar les obres.

4.- Les sol·licituds de comunicacions prèvies per a l'execució d'obres que es poden tramitar sense intervenció de tècnic o tècnica competent, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Annex I Comunicació Prèvia d'obres degudament emplenat.

b. Documentació descriptiva i gràfica:

Amb la comunicació s'han d'aportar els documents suficients per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar-ne la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits previstos per la legislació sectorial:

- Identificació precisa de la finca afectada per les obres.



Ajuntament Naut Aran

- Descripció i justificació de les obres que es pretén executar.
- Representació gràfica de les obres que per la seva naturalesa ho requereixin.
- Altra documentació i informes de la normativa sectorial aplicable en el cas de ser necessari.

Article 4.- Esmenes a la sol·licitud

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.- Si la sol·licitud no reuneix els requisits necessaris o manca la documentació preceptiva, s'atorgarà a l'interessat un termini de deu (10) dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment, amb l'avertiment que de no fer-ho se'l tindrà per desistit de la seva petició, prèvia resolució, així com 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 deu (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, i es procedirà al tancament de l'expedient per part de l'Ajuntament.

4.- En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia per una actuació per a la qual s'exigeixi llicència municipal, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació 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 5.- Inici de les obres

L'interessat disposarà d'un termini màxim d'un mes per iniciar les obres i s'hauran de concloure en el termini màxim de sis mesos.

Si l'administració, en un termini màxim de deu (10) dies hàbils des de que l'interessat hagi abonat la liquidació provisional no manifesta de manera motivada la seva disconformitat, l'actuació comunicada queda legitimada i podrà realitzar-se, sempre que sigui conforme amb la normativa aplicable, no obstant en qualsevol moment es podrà requerir documentació addicional per part dels Serveis Tècnics municipals.

Si les obres objecte de comunicació estan destinades a l'exercici d'alguna activitat sotmesa a autorització per part del propi Ajuntament o de qualsevol altra administració pública, en cap cas s'entendran autoritzades sense que prèviament o simultània ho hagi estat l'activitat o informat favorablement per l'organisme competent, si s'escau.

Article 6.- Comprovació de les declaracions prèvies

1.- La comunicació prèvia no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva.



Ajuntament Naut Aran

2.- L'Administració municipal podrà, en qualsevol moment, inspeccionar si les obres o treballs realitzats s'ajusten al contingut de l'escrit de comunicació.

3.- La comprovació per part dels Serveis Tècnics municipals de les actuacions comunicades no és requisit previ per a la seva execució no obstant l'Ajuntament es reserva el dret de poder comprovar en qualsevol moment per part dels Serveis Tècnics municipals i/o Vigilants municipals la exactitud de les obres declarades i efectuades. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.

4.- En el cas que es constati la inexactitud o falsedat en qualsevol dada de la comunicació prèvia, manifestació o document, o de l'incompliment dels requisits fixats per la normativa urbanística, l'interessat no podrà continuar executant l'actuació comunicada.

5.- 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 la legalitat urbanística.

Article 7.- Caducitat

Els terminis assenyalats en l'article 5 de la present ordenança es poden prorrogar fins assolir, com a màxim, els terminis establerts a l'article 189 del Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost. Finalitzats els anteriors terminis sense que l'obra comunicada hagi començat o acabat, es considerarà caducada l'autorització municipal per a la seva realització.

Article 8.- Concurrencia 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 complementar d'altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la resta de normativa sectorial aplicable en la matèria.

Article 9.- Liquidacions

Seràn d'aplicació les disposicions establertes a l'Ordenança fiscal número 5, reguladora de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO).

Un cop presentada la comunicació prèvia, l'Ajuntament procedirà a emetre la corresponent liquidació provisional de l'impost. Aquesta serà comunicada a la persona interessada, que disposarà d'un termini de deu (10) dies hàbils per a efectuar el pagament.

La manca de pagament dins el termini indicat comportarà que no es consideri realitzada la comunicació, sense perjudici de la possible reiteració de la mateixa per part de l'interessat.



Ajuntament Naut Aran

No es procedirà a cap tràmit administratiu posterior a la liquidació provisional fins que l'interessat hagi acreditat el pagament íntegre de l'import d'aquesta liquidació. Fins aquell moment, es considerarà la comunicació com a no formalitzada a efectes procedimentals.

Article 10.- Règim supletori

En tot el que no estigui previst en aquesta ordenança, regirà la normativa urbanística i de règim local aplicable.

Disposició Addicional

S'acompanya a la present ordenança, com a Annex I model de comunicació prèvia d'obres. En el supòsit que l'esmentat model hagi de ser modificat, es podrà procedir a la seva aprovació mitjançant decret d'alcaldia.

Disposició Transitòria

Aquesta ordenança no serà d'aplicació als procediments iniciats abans de la seva entrada en vigor, els quals es regiran per la normativa anterior.

Disposició Derogatòria

Queden derogats els preceptes i disposicions vigents en aquest Ajuntament que puguin contradir o oposar-se a tot el que estableix aquesta ordenança.

Disposició Final

Aquesta ordenança entrarà en vigor un cop s'hagi publicat íntegrament el seu text en el Butlletí Oficial de la Província i transcorri el termini de quinze dies hàbils que preveu la legislació bàsica de règim local i romandrà vigent fins la seva modificació o derogació expresses.

Quan normes superiors que incideixen directament en aquesta ordenança, siguin modificades, automàticament s'entendrà modificada la present ordenança.

ANNEX I

COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES

El que subscriu (promotor o constructor) _____
amb NIF _____, i amb domicili al carrer _____
núm. _____, pis _____, de la localitat de _____, telèfon _____
_____ i correu electrònic _____.

EXPOSO:

Que a l'edifici del carrer _____ núm. _____, pis _____
_____, de _____, amb referència cadastral _____



Ajuntament Naut Aran

i per encàrrec del seu propietari o en nom propi, el senyor, la senyora o l'entitat _____
_____, amb residència a _____, carrer
_____, núm. _____, pis _____, amb NIF _____
_____, telèfon _____ i correu electrònic _____, té el
propòsit d'efectuar les obres menors següents:

DADES DE L'OBRA / Tipologia de l'actuació:

	Obres de millora de cuines, lavabos o safarets, sempre que no suposin alteracions en la distribució interior de l'habitatge o local.
	Arrebossat, enguixat o pintat de parets i/o sostres interiors.
	Substitució del paviment del sòl o dels graons.
	Enrajolat en interiors.
	Millora o reparació d'instal·lacions interiors (aigua, gas, electricitat, telèfon).
	Col·locació o reparació de fals sostre.
	Formació o modificació d'aparadors i mostradors en locals comercials.
	Treballs de neteja i pavimentació en jardins a l'interior d'una parcel·la, sempre que no es destrueixin els elements ja existents.
	Reparació o substitució de baixants d'aigües pluvials (quan no sigui necessari utilitzar una bastida de més de 2 metres d'alçada).
	Canvi de portes, finestres o persianes en façanes, sense modificar les dimensions dels buits existents.
	Col·locació de reixes.
	Reparacions puntuals en cobertes i/o terrasses, amb baixa complexitat i risc objectiu reduït.
	Reparació o pintat d'arrebossats de façanes i sòcols (quan no sigui necessari utilitzar una bastida de més de 2 metres d'alçada), respectant els criteris de millora de l'entorn urbà pel que fa al color i la textura utilitzats, sense modificació de l'aspecte general de l'edificació, d'acord amb les vigents Normes Subsidiàries i complementaries de la Vall d'Aran en el municipi de Naut Aran.
	Altres

Pressupost estimatiu: _____ € (PEM sense IVA)

Superfície d'actuació: _____ m².

- ☐ Sol·licito les bonificacions que siguin d'aplicació a la liquidació de la taxa i/o ICIO
- ☐ Sol·licito declaració d'especial interès o utilitat municipal de les obres comunicades

DOCUMENTACIÓ APORTADA:

- ☐ Pressupost o memòria valorada (**obligatori**)
- ☐ Certificat del gestor de residus autoritzats i justificant de dipòsit de fiança a gestor autoritzat (**obligatori**)
- ☐ Fotografies (en cas d'actuacions en façanes)
- ☐ Croquis



Ajuntament Naut Aran

- ☐ Plànols
- ☐ Altres

Enviar notifikacions a:

☐ Domicili

☐ Correu electrònic

En cas de necessitar ocupar la via pública s'haurà de sol·licitar i obtenir expressament la llicència municipal.

Signatura del sol·licitant: