



Ajuntament de Rubí

Comunicación Previa de Obras

Número expediente _____

(A rellenar por la Administración)

 Con proyecto técnico Sin proyecto técnico

Pago de la tasa

El primer paso para presentar una comunicación previa de obras es pedir cita en la Oficina de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona en el siguiente enlace (<https://orgtn.diba.cat/TramitsPagaments/CitaPrevia/citapreviaP0?NouTramit=True>) para recoger la autoliquidación de la tasa correspondiente, aportando esta solicitud debidamente rellenada. Una vez esté la tasa liquidada en la oficina bancaria, se podrá iniciar el trámite presentando la documentación necesaria en cualquier Oficina de Atención al Ciudadano o en la Finestreta Única Empresarial del Ayuntamiento de Rubí, del mismo modo se deberán constituir las fianzas que si son abonadas con tarjeta de crédito, se podrán hacer efectivas en las mismas oficinas del Ayuntamiento.

Datos del titular ⁽¹⁾

Nombre y apellidos _____ DNI/NIF _____

Domicilio _____ Teléfono _____

Población _____ CP _____

Correo electrónico _____

Datos del representante

Nombre y apellidos _____ DNI/NIF _____

En calidad de _____
(interesado, constructor, técnico, representante legal)

Domicilio _____ Teléfono _____

Población _____ CP _____

Correo electrónico _____

Datos de la notificación ⁽²⁾

Titular Notificación electrónica o Notificación postalRepresentante Notificación electrónica o Notificación postal

Datos de la actuación

Emplazamiento _____ Referencia Catastral _____

Descripción del uso actual de la edificación/instalación _____
(Comercial, local, aparcamiento, industrial, otros)Descripción del uso a destinar de la edificación/instalación ⁽³⁾ _____

Descripción concreta y detallada de les obras a realizar _____

Fecha prevista de inicio de obras ⁽⁴⁾ _____ Fecha prevista fin de las obras ⁽⁴⁾ _____

Presupuesto (en aplicación del Anexo de OF núm.6 y 17) _____

Los tipos de obras mencionados que se realicen en cualquiera de las fincas con ficha de protección arquitectónica específica (T, P, A), deberán tramitarse como una licencia. Nota: la ficha A1 (Núcleo Antiguo) no es específica.

(1) Acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter Personal, esta administración le informa que los datos personales que usted nos proporciona con su aplicación se someterán a un tratamiento automatizado, confidencial, en un archivo creado por el AYUNTAMIENTO DE RUBÍ. La recogida y tratamiento de estos datos es el ejercicio por parte de la administración de las funciones y facultades legalmente, los relacionados con la comunicación, notificación y cualquier otra actividad que pudieran derivarse de incluidos la relaciones jurídico-administrativas llevó a cabo en esta administración y de que eres el titular del copyright, así como la formación de sus propios archivos. Si lo desea, puede acceder a los datos facilitados, así como en cuanto a petición, si es necesario, su rectificación, oposición o cancelación, enviando una carta al Consejo de ciudadano servicio (SAC) plaza Pere Aguilera, 1, RUBÍ 08191.

(2) Conformidad con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, los individuos serán capaces de elegir en cualquier momento si se comunican con las autoridades públicas para el ejercicio de sus **derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o de otra manera, a menos que se ven obligados a interactuar con ellos a través de medios electrónicos.** Los medios elegidos por la persona para esta comunicación pueden modificarse por esto en cualquier momento. En cualquier caso, **deberán relacionarse por medios electrónicos** con las administraciones públicas para llevar a cabo cualquier procedimiento de procedimientos administrativos, al menos, los siguientes temas:

a) personas legales.

b) entidades sin personalidad jurídica.

c) aquellos que ejercen una actividad profesional para que licencias obligatorias se requiere, para los procedimientos y acciones que realizar con las autoridades públicas en el ejercicio de esta profesión. En cualquier caso, dentro de este grupo se entenderá como notarios y registradores y propiedades comerciales.

d) que representan una parte interesada que es necesaria para interactuar electrónicamente con el gobierno.

e) Los empleados de las administraciones públicas para los procedimientos y acciones que hacen con ellos por razón de su condición de empleados públicos, en la forma en que se determine reglamentariamente para cada administración.

(3) Sólo para comunicaciones de cambio de uso, **excepto** cuando el cambio de uso es residencial, en aplicación del artículo 187 bis del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el texto refundido de la ley de urbanismo.

(4) Conformidad con el artículo 73 del Decreto 64/2014, 13 de mayo, que aprueba el Reglamento sobre la protección de la ley de desarrollo urbano (RPLU), el período se extiende a la mitad si la persona afectada informa antes que hayan pasado.

Documentación que se adjunta

A .Documentación común a presentar debidamente signada en les comunicaciones con y sin intervención de técnica

	Solicitud de comunicación de obras por duplicado
	Autorización de la Comunidad de Propietarios, si procede(en caso de obras que afecten elementos estructurales y/o fachadas y elementos comunes)
	Ficha justificativa de la obtención del Presupuesto de referencia (Pr) en cumplimiento de la ordenanza Fiscal núm.6 y núm.17 o en caso que no sea posible calcular el presupuesto de referencia, presupuesto de la empresa constructora/instaladora debidamente firmado y sellado por esta.
	Fotografías a color y con buena resolución del estado actual de la finca (firmado)
	Nombramiento de contratista (5)
	Plano de emplazamiento del Planeamiento Vigente (firmado) (6)
	Plano detallado con el mobiliario urbano, y en el caso que fuera necesario, aportar el documento de solicitud de retirada del mismo. En el caso que no haya mobiliario urbano afectado deberá justificarse.
	Documento de aceptación de residuos firmado por un gestor de residuos autorizado con el fin de garantizar el destino correcto de los residuos separados por tipos. En este documento debe constar el código del gestor, el domicilio de la obra y el importe recibido en concepto de depósito para la posterior gestión, en aplicación del Decreto 210/2018, de 6 de abril por el que se aprueba el Programa de Prevención de gestión de residuos i recursos de Catalunya (PRECAT20). (Excepto en tala de árboles).
	Documento justificativo del pago de la tasa por comunicación de obras (7)
	Documentos justificativos de la constitución de Fianzas en concepto de posibles desperfectos en la vía pública (a depositar por el titular de la comunicación) (8)
	Poderes del representante legal (persona jurídica)
	Modelo de autorización (persona física)

(5) ver modelo en la sección de recursos relacionados de la web municipal.

(6) pueden obtenerse en la oficina del Plano de la ciudad de Rubí del Ayuntamiento de Rubí o en la web municipal.

(7) Autoliquidación generada y entregada en la oficina de la Diputación de Barcelona, C/Pau Claris 38, (Rubí) teléfono 934729116

(8) Autoliquidación generada y entregada en las oficinas de la FUER o de Atención al ciudadano, en el momento de la presentación de la documentación. Las fianzas en concepto de construcción y demolición serán calculadas en función del Estudio de Gestión de construcción y demolición en cumplimiento del Decreto 89/2010 de 29 de junio por el que se aprueba el Programa de Gestión de residuos de la construcción de Catalunya (PROGROC) presentado, en el caso de no ser obligatorio presentar este Estudio, la fianza en concepto de posibles desperfectos a la vía pública será el importe mínimo de 150€, en aplicación del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 1 de abril de 2016 con expediente 000008/2016-LLIC.

B. Documentación complementaria a aportar con la anterior, únicamente en las comunicaciones con intervención de técnico

	Estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición en cumplimiento del Decreto 89/2010 de 29 de junio por el que se aprueba el Programa de Gestión de residuos de la construcción de Catalunya(PROGROC) (5)
	Declaración de los Responsables Técnicos
	Estudio Básico de Seguridad y Salud, y Coordinador de Seguridad y Salud, debidamente firmados
	Nombramiento de la Dirección facultativa (asume del técnico competente)
	Proyecto técnico debidamente firmado por el técnico competente y el promotor (2 ejemplares)

(5) ver modelo en la sección de recursos relacionados de la web municipal.

Pago del ICIO (Imposto para las Construcciones, Instalaciones y Obras)

Una vez realizada la presentación de la Comunicación previa de obras en el Ayuntamiento de Rubí, por parte de la Oficina de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona se les notificará la liquidación para el pago del ICIO que deberá efectuarse dentro de los plazos y lugares que sean concedidos.

Objeto

Obras que requieren intervención de técnico

- Sustitución o nueva implantación de antenas y/o infraestructuras relativas las redes públicas de comunicaciones electrónicas que, de acuerdo con la legislación sobre telecomunicaciones, estén sujetas al régimen de declaración responsable que se establece.
- Substitución/arreglo generalizada de elementos no estructurales de cubiertas y tejados (tejas, tela asfáltica, alicatados, ...), cuando sea necesaria la utilización de andamio, puente colgante o cualquier otro elemento auxiliar similar y/o que contengan AMIANTO.
- Restauración, limpieza y/o reparación de fachadas, y de sus elementos, cuando sea necesaria la utilización de andamio, puente colgante u otros elementos auxiliares y/o que contengan AMIANTO.
- Construcción, restauración, limpieza, reparación y/o sustitución de tabiques pluviales, y de sus elementos, cuando sea necesaria la utilización de andamio, puente colgante u otros elementos auxiliares y/o que contengan AMIANTO.
- Redistribuciones de viviendas, locales, naves, etc..., entendida como el derribo de tabiques y/o la nueva construcción con independencia del material usado (sin alteración/afectación de la estructura, sin variar la superficie construida o volúmenes existentes, ni cambiar a uso residencial).
- Formación de la solera del pavimento interior o exterior de un edificio y/o espacios comunitarios.
- Colocación de falsos techos (nueva instalación).
- Construcción y/o instalación de piscinas sin cubrimiento en explanada existente en sustitución de tierras.
- Mejora de la accesibilidad de edificios (si no afecta a la estructura).
- Catas en edificaciones existentes que afecten a la estructura.
- Construcción, derribo, sustitución, modificación o reparación de muros de contención.
- Instalación de invernaderos o instalaciones similares, cuando los muros perimetrales de estas instalaciones sean inferiores a un metro de altura.
- Construcción y/o instalación de casetas provisionales en el interior de una obra.
- Instalación de chimeneas domésticas.
- Instalación y/o reparación de chimeneas industriales y/o en locales.
- Cambio de uso (excepto a residencial).
- Colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- Instalación de grúas puente en el interior de edificios industriales.
- Condicionamiento para nuevas actividades.
- Colocación o sustitución de rótulos publicitarios.
- Instalación de placas fotovoltaicas/solares
- La formalización de operaciones jurídicas que, sin constituir o modificar un régimen de propiedad horizontal, simple o compleja, comporten un incremento en el número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente respecto de los autorizados en una licencia urbanística anterior (se deberá presentar la documentación mínima exigida legalmente).

Obras que no requieren intervención de técnico

- Ejecución de prospecciones, catas y sondeos en un terreno.
- Sustitución/reparación generalizada de elementos no estructurales de cubiertas y tejados (tejas, telas asfálticas, alicatados, ...), siempre y cuando, no contengan AMIANTO y/o no sea necesaria la utilización de andamio, puente colgante o cualquier otro elemento auxiliar similar (aunque se aceptan las plataformas y cestas elevadoras).
- Restauración, limpieza y/o reparación de fachadas, y de sus elementos, afectando una altura igual o superior a 6 metros desde la rasante de la calle, siempre y cuando, no contengan AMIANTO y/o no sea necesaria la utilización de andamio, puente colgante o cualquier otro elemento auxiliar similar (aunque se aceptan las plataformas y cestas elevadoras).
- Restauración, limpieza, reparación y/o sustitución de tabiques pluviales, y de sus elementos, afectando una altura igual o superior a 6 metros desde la rasante de la calle, siempre y cuando, no contengan AMIANTO y/o no sea necesaria la utilización de andamio, puente colgante o cualquier otro elemento auxiliar similar (aunque se aceptan las plataformas y cestas elevadoras).
- Sustitución, reparación o colocación de pavimento interior o exterior de un edificio y/o espacio comunitario.
- Sustitución de falsos techos (esta operación no puede disminuir la altura libre interior).
- Sustitución o colocación de toldos anclados.
- Reparación de chimeneas domésticas.
- Tala de árboles (máximo 5).
- Construcción, derribo, sustitución, instalación, modificación o reparación de vallas y muros (excepción de los de contención).
- Los actos sujetos a intervención que se lleven a cabo en suelo no urbanizable y urbanizable no delimitado y que estén amparados en un proyecto de actuación específica o en un plan urbanístico que ordene con el mismo detalle los terrenos afectados, siempre que no requieran la elaboración de un proyecto técnico de acuerdo con la legislación sobre ordenación de la edificación. (*)
- En locales o industrias, obras de instalaciones de servicios (agua, gas, electricidad, etc), sin que afecten elementos estructurales.

Condiciones

- 1.- **Inicio obras:** el régimen de comunicación faculta para el ejercicio de la actuación objeto de la misma. De conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la comunicación previa permitirá el ejercicio o el reconocimiento de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.
- 2.- **Plazos:** las actuaciones sometidas a comunicación previa se tendrán que ejecutar en los plazos señalados en la comunicación. La persona solicitante estará obligada a tener el COMUNICADO en todo momento durante la ejecución de las obras. Por aquellas comunicaciones previas con técnico, en el plazo máximo de un mes desde la finalización de las obras, deberá presentar en el Ayuntamiento el Certificado Final de Obras debidamente firmado y visado.
- 3.- **Condiciones jurídicas:** la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore en una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que correspondan. Así mismo, esta autorización se entiende otorgada salvado el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no hay que acreditar la titularidad del inmueble salvo que se pueda afectar la protección o la garantía de los bienes de titularidad pública.
- 4.- **Seguridad en la obra:** mientras duren los trabajos se tendrán que adoptar las medidas de precaución y las disposiciones sanitarias vigentes contenidas a la legislación de aplicación o aquellas que aconsejen las buenas prácticas de la construcción.
- 5.- **Garantías:** en el plazo de un mes a contar des de la finalización de las obras, el solicitante de la comunicación deberá presentar la solicitud de devolución de las fianzas depositadas.
- 6.- **Ocupación de la vía pública:** esta comunicación no autoriza ningún tipo de ocupación ni afectación de la vía pública, por lo que se deberán solicitar y tramitar los permisos correspondientes.
- 7.- Disponer en la propia obra en todo momento, mientras duren la ejecución de las obras, del cartel identificativo de la comunicación, que será suministrada por el Ayuntamiento.
- 8.- La comunicación previa de las obras **no presupone en ningún caso que estas den cumplimiento a la normativa urbanística y sectorial vigentes, responsabilidad que recae en el promotor y/o en la dirección facultativa**, motivo por el cual el promotor renuncia a reclamar cualquier derecho o indemnización si se constata en la comprobación posterior la existencia de incumplimientos de la normativa vigente que requieren de la ejecución de rectificaciones en las obras o instalaciones, o que causen la desestimación de la comunicación municipal previa, y se compromete expresamente hacer extensiva esta renuncia al arrendatario o comprador en cualquier contrato de arrendamiento o de compraventa.
- 9.- Se recuerda que los edificios existentes **deberán adecuarse a las condiciones de accesibilidad** que establece el DB SUA **antes del 1 de enero de 2016** en todo aquello que sea susceptible de ajustes razonables, conforme a la disposición final novena de la Ley 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de les personas con discapacidad y de su inclusión social, en la disposición final quinta del Real decreto 505/2007, de 20 de abril, y en el artículo uno, trece de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad).
- 10.- Se recuerda la obligatoriedad de verter las runas en un vertedero legalmente autorizado.
- 11.- Para la afectación u ocupación de la vía pública se deberá solicitar y tramitar los permisos correspondientes.
- 12.- Una vez realizadas las obras de referencia tiene el derecho de solicitar la devolución de las garantías depositadas, aportando la documentación requerida.
- 13.- Esta Comunicación previa de obras no incide en las consideraciones propias de la actividad, así mismo la Comunicación previa de la actividad se realizará en el Ayuntamiento una vez finalizadas las obras.

Declaración responsable

DECLARO, bajo mí responsabilidad, que:

- La obra se realizará en suelo urbano⁽⁸⁾ no se realizara ninguna actuación en la vía pública (aceras, alcantarillado,...) y que se ajusta a la descripción más arriba efectuada. Así mismo he comprobado que la finca sobre la que se efectuara la obra **no está incluida** en ninguna de las fincas con ficha de protección arquitectónica específica (T, P, A) ni afecta ningún edificio catalogado.
- Los datos indicados son ciertos, que cumplo con todos los requisitos exigidos por la normativa vigente para acceder al reconocimiento del derecho para llevar a cabo la actuación urbanística mencionada, que dispongo de la documentación que así lo acredita, y me comprometo a mantener su cumplimiento durante la vigencia de este reconocimiento.
- Renuncio, desde este momento, a reclamar cualquier otro derecho o indemnización si, una vez finalizadas las obras, se constata en la comprobación posterior el incumplimiento de la normativa vigente, que requiere la ejecución de rectificaciones en las obras o instalaciones.

⁽⁸⁾ con excepción de los puntos marcados con (*) del apartado "Objeto".

(Firma) Nombre y apellidos:

Rubí, d..... de