



COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES

- Amb projecte tècnic
 Sense projecte tècnic

Número expedient _____
(Emplenar per l'Administració)

Pagament de la taxa

El primer pas per presentar una comunicació prèvia d'obres serà sol·licitar cita prèvia a l'Oficina de Gestió tributària de la Diputació de Barcelona a la pàgina web (<https://orgtn.diba.cat/TramitsPagaments/CitaPrevia/citapreviaP0?NouTramit=True>) per recollir l'autoliquidació de la taxa corresponent, aportant aquesta instància degudament emplenada. Un cop s'hagi liquidat la taxa a l'entitat bancària, es podrà iniciar el tràmit presentant la documentació necessària a qualsevol de les Oficines d'Atenció al Ciutadà o a la Finestreta Única Empresarial de l'Ajuntament de Rubí; així mateix caldrà constituir les fiances que si es paguen amb targeta de crèdit, es poden liquidar a la mateixa oficina de l'Ajuntament.

1. DADES DEL TITULAR

Titular: Nom i cognoms		DNI / NIF / Passaport / NIE	
Adreça		Codi postal	Població
Telèfon	Adreça electrònica		

2. DADES DEL REPRESENTANT

Representant: Nom i cognoms		DNI / NIF / Passaport / NIE	
Adreça		Codi postal	Població
Telèfon	Adreça electrònica		

3. DADES PER A NOTIFICACIÓ

Dades per a notificació: Adreça		Número	Escala	Pis	Porta
Població		Província		Codi postal	
Telèfon fix	Telèfon mòbil	Adreça electrònica			
Autorització notificació electrònica					
Les empreses i els professionals, segons l'article 14.2 de la nova Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), estan obligats a fer qualsevol tràmit amb aquesta Administració a través de mitjans electrònics, és per aquest motiu que han de fer constar la seva adreça electrònica i el telèfon mòbil per a rebre l'avís de posada a disposició de la notificació electrònica.					
Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques (Llei 39/2015, art.41), han de marcar l'opció de consentiment de notificació electrònica, i facilitar a la present sol·licitud un telèfon mòbil i adreça electrònica per a rebre l'avís de la seva posada a disposició.					
<input type="checkbox"/> Autoritzo l'Ajuntament de Rubí perquè, a partir d'aquesta data, pugui fer-me arribar totes les notificacions d'actes administratius, comunicacions i altres informacions en les quals jo resulti interessat/ada per mitjans electrònics.					

4. DADES DE L'ACTUACIÓ

Emplaçament	Referència cadastral
Descripció de l'ús actual de l'edifici/instal·lació (comercial, local, aparcament, industrial, altres)	
Descripció de l'ús a destinar l'edifici/instal·lació ⁽¹⁾	
Descripció concreta i detallada de les obres a realitzar	
Data prevista inici d'obres ⁽²⁾	Data prevista acabament d'obres ⁽²⁾
Pressupost (en aplicació de l'Annex de l'OF núm. 6 i 17)	

Els tipus d'obres esmentats que s'efectuïn en qualsevol de les finques amb fitxa de protecció arquitectònica específica (T, P, A), s'han de tramitar com a llicència. Nota: la fitxa A1 (Nucli Antic) no és específica.

Documentació que s'adjunta

A. Documentació comú a presentar degudament signada en les comunicacions amb i sense intervenció de tècnic

- Sol·licitud de comunicació d'obres per duplicat
- Autorització de la Comunitat de propietaris, si s'escau (en cas d'obres que afectin elements estructurals i/o façanes i elements comuns)
- Fitxa justificativa d'obtenció del Pressupost de referència (Pr) en compliment de l'ordenança Fiscal núm. 6 i núm. 17 o en cas que no sigui possible calcular el pressupost de referència, pressupost de l'empresa constructora/instal·ladora degudament signat i segellat per aquesta
- Fotografies a color i en bona resolució de l'estat actual de la finca (signat)
- Nomenament de contractista⁽³⁾
- Plànol d'emplaçament del Planejament Vigent (signat)⁽⁴⁾
- Plànol detallat amb el mobiliari urbà, i cas que fos necessari aportar el document de sol·licitud de retirada del mateix. Cas que no hi hagi mobiliari urbà afectat cal justificar-ho
- Document d'acceptació de residus 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, en aplicació del Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de Prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20). (Excepte en la tala d'arbres, col·locació i substitució de rètols i per la instal·lació de plaques fotovoltaïques/solars)
- Document justificatiu del pagament de la taxa per comunicació d'obres
- Documents justificatius de la constitució de Fiances en concepte de possibles desperfectes a la via pública (a dipositar pel titular de la comunicació)⁽⁵⁾
- Poders del representant legal (persona jurídica)
- Model d'autorització (persona física)

B. Documentació complementària a aportar amb l'anterior, únicament en les comunicacions amb intervenció de tècnic

- Estudi de gestió de residus de construcció i demolició en compliment del Decret 89/2010 de 29 de juny pel qual s'aprova el Programa de Gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC)⁽⁵⁾
- Declaració Responsable Tècnics
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, i Coordinador de Seguretat i Salut, degudament signats
- Nomenament de la Direcció facultativa (assumeix del tècnic competent)
- Projecte tècnic degudament signat pel tècnic competent i el promotor (2 exemplars)

Pagament del ICIO (Impost per a les Construccions, Instal·lacions i Obres)

Un cop efectuada la presentació de la Comunicació prèvia d'obres a l'Ajuntament de Rubí, per part de l'Oficina de Gestió tributària de la Diputació de Barcelona se'ls notificarà de la liquidació del pagament de l'ICIO que s'haurà d'efectuar dins els terminis i en els llocs que s'atorguin.

OBJECTE

Obres que requereixen intervenció de tècnic

- Substitució o nova implantació d'antenes i/o infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.
- Substitució/arranjament generalitzada d'elements no estructurals de cobertes i terrats (teules, teles asfàltiques, enrajolats, ...), quan sigui necessària la utilització de bastida, pont penjant o qualsevol altre element auxiliar similar i/o que continguin AMIANT.
- Restauració, neteja i/o reparació de façanes, i dels seus elements, quan sigui necessari la utilització de bastida, pont penjant o altre element auxiliar similar i/o que continguin AMIANT.
- Construcció, restauració, neteja, reparació i/o substitució d'envans pluvials, i dels seus elements, quan sigui necessari la utilització de bastida, pont penjant o altre element auxiliar similars i/o que continguin AMIANT.
- Redistribucions d'habitatges, locals, naus, etc..., entesa com l'enderroc d'envans i/o la nova construcció amb independència del material emprat (sense alteració/afectació de l'estructura, sense variar la superfície construïda o volum existents, ni canviar l'ús a residencial).
- Formació de la solera del paviment interior o exterior d'un edifici i/o espais comunitaris.
- Col·locació de falsos sostres (nova instal·lació).
- Construcció i/o instal·lació de piscines sense cobriment en explanada existent en substitució de terres.
- Millora de l'accessibilitat d'edificis (si no afecta l'estructura).
- Cates en edificacions existents que afectin a l'estructura.
- Construcció, enderroc, substitució, modificació o reparació de murs de contenció.
- Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, quan els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.
- Construcció i/o instal·lació de casetes provisionals a l'interior de l'obra.
- Instal·lació de xemeneies domèstiques.
- Instal·lació i/o reparació de xemeneies industrials i/o en locals.
- Canvi d'ús (excepte a residencial).
- Col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- Instal·lació de grues pont a l'interior d'edificis industrials.
- Condicionament per a noves activitats.
- Col·locació o substitució de rètols.
- Instal·lació de plaques fotovoltaïques/solars
- 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 (s'haurà de presentar la documentació mínima exigida legalment).

Obres que no requereixen intervenció de tècnic

- Execució de prospeccions, cates i sondejos en un terreny.
- Substitució/arranjament generalitzada d'elements no estructurals de cobertes i terrats (teules, teles asfàltiques, enrajolats, ...), sempre i quan, no continguin AMIANT i/o no sigui necessària la utilització de bastida, pont penjant o qualsevol altre element auxiliar similar (si bé s'accepten les plataformes i cistelles elevadores).
- Restauració, neteja i/o reparació de façanes, i dels seus elements, afectant una altura igual o superior a 6 metres des de rasant de carrer, sempre i quan, no continguin AMIANT i/o no sigui necessari la utilització de bastida, pont penjant o qualsevol altre element auxiliar similar (si bé s'accepten les plataformes i cistelles elevadores).
- Restauració, neteja, reparació i/o substitució d'envans pluvials, i dels seus elements, afectant una altura igual o superior a 6 metres des de rasant de carrer, sempre i quan, no continguin AMIANT i/o no sigui necessari la utilització de bastida, pont penjant o qualsevol altre element auxiliar similars (si bé s'accepten les plataformes i cistelles elevadores).
- Substitució, reparació o col·locació de paviment interior o exterior d'un edifici i/o espai comunitari.
- Substitució de falsos sostres (aquesta operació no pot disminuir l'alçada lliure interior).
- Substitució o col·locació de tendals ancorats.
- Reparació de xemeneies domèstiques.
- Tala d'arbres (màxim 5).
- Construcció, enderroc, substitució, instal·lació, modificació o reparació de tanques i murs (excepció dels de contenció).
- 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(*)
- En locals o indústries, obres d'instal·lacions de serveis (aigua, gas, electricitat, etc), sense que afectin elements estructurals.

Condicions

1. **Inici obres:** el règim de comunicació faculta per a l'exercici de l'actuació objecte de la mateixa. De conformitat amb l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la comunicació prèvia permetrà l'exercici o el reconeixement d'un dret o bé l'inici d'una activitat **des del dia de la seva presentació**, sens perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que tinguin atribuïdes les Administracions Públiques.
2. **Terminis:** les actuacions sotmeses a comunicació prèvia s'hauran d'executar en els terminis assenyalats en la comunicació. La persona sol·licitant estarà obligada a tenir el COMUNICAT en tot moment durant l'execució de les obres. Per aquelles comunicacions prèvies amb tècnic, en el termini màxim d'un mes des de la finalització de les obres, caldrà presentar a l'Ajuntament el Certificat Final d'Obres degudament signat i visat.
3. **Condicions jurídiques:** la inexactitud, falsedat u omissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada o informació que s'incorpori a una comunicació, o la no presentació davant l'Administració competent de la comunicació, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment en què es tingui constància de tals fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que pertoquin.
Així mateix, aquesta autorització s'entén atorgada salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers, i no cal acreditar la titularitat de l'immoble llevat que es pugui afectar la protecció o la garantia dels béns de titularitat pública.
4. **Seguretat a l'obra:** mentre durin els treballs s'hauran d'adoptar les mesures de precaució i les disposicions sanitàries vigents contingudes a la legislació d'aplicació o aquelles que aconsellin les bones pràctiques de la construcció.
5. **Garanties:** en el termini d'un mes a comptar des de la finalització de les obres, el sol·licitant de la comunicació haurà de presentar la sol·licitud de devolució de les garanties dipositades.
6. **Ocupació de la via pública:** aquesta comunicació no autoritza cap tipus d'ocupació ni afectació de la via pública, per la que s'haurà de sol·licitar i tramitar els permisos corresponents.
7. Disposar a la pròpia obra en tot moment, mentre duri l'execució de les obres, del cartell identificatiu de la comunicació, que serà subministrat per l'Ajuntament.
8. La comunicació prèvia de les obres **no pressuposa en cap cas que aquestes donin compliment a la normativa urbanística i sectorial vigents, responsabilitat que recau en el promotor i/o en la direcció facultativa**, motiu pel qual el promotor renuncia a reclamar qualsevol dret o indemnització si es constata en la comprovació posterior l'existència d'incompliments de la normativa vigent que requereixen de l'execució de rectificacions en les obres o instal·lacions, o que causin la desestimació de la comunicació municipal prèvia, i es compromet expressament a fer extensiva aquesta renúncia a l'arrendatari o comprador en qualsevol contracte d'arrendament o de compravenda.
9. Es recorda que els edificis existents **hauran d'adequar-se a les condicions d'accessibilitat** que estableix el DB SUA **abans de l'1 de gener de 2016** en tot allò que sigui susceptible d'ajustos raonables, conforme a la disposició final novena de la Llei 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, a la disposició final cinquena del Reial decret 505/2007, de 20 d'abril, i a l'article un, tretze de la Llei 26/2011, d'1 d'agost, d'adaptació normativa a la Convenció internacional sobre els drets de les persones amb discapacitat).
10. Es recorda l'obligatorietat de llençar la runa en un abocador legalment autoritzat.
11. Per a l'afectació o ocupació de la via pública s'haurà de sol·licitar i tramitar els permisos corresponents.
12. Un cop efectuades les obres de referència té el dret de sol·licitar la devolució de les garanties dipositades, aportant la documentació requerida.
13. Aquesta Comunicació prèvia d'obres no incideix en les consideracions pròpies de l'activitat, tanmateix la Comunicació prèvia de l'activitat s'efectuarà a l'Ajuntament un cop finalitzades les obres.

DECLARACIÓ RESPONSABLE

DECLARO, sota la meua responsabilitat, que:

- L'obra es realitzarà en sòl urbà⁽⁶⁾, no es realitza cap actuació a la via pública (voreres, clavegueram, ...) i que s'ajusta a la descripció més amunt efectuada. Així mateix he comprovat que la finca sobre la que s'efectuarà l'obra **no està inclosa** en cap de les finques amb fitxa de protecció arquitectònica específica (T, P, A) ni afecta cap edifici catalogat.
- Les dades indicades són certes, que compleixo amb tots els requisits exigits per la normativa vigent per accedir al reconeixement del dret per portar a terme l'actuació urbanística esmentada, que dispo de la documentació que així ho acredita, i em comprometi a mantenir el seu compliment durant la vigència d'aquest reconeixement.
- Renuncio, des d'aquest moment, a reclamar qualsevol altre dret o indemnització si, un cop acabades les obres, es constata en la comprovació posterior l'incompliment de la normativa vigent, que requereix l'execució de rectificacions en les obres o instal·lacions.

Rubí, d' de
Signatura

(1) Només per a comunicacions de canvi d'ús, **excepte** quan el canvi d'ús és residencial, en aplicació de l'article 187 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.

(2) D'acord amb l'article 73 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), els terminis es prorroguen per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que hagin transcorregut.

(3) Veure model a l'apartat de Recursos relacionats de la web municipal.

(4) Es pot obtenir a l'Oficina del plànol de la ciutat de l'Ajuntament de Rubí o bé a la web municipal.

(5) Autoliquidacions generades i lliurades per les oficines de la FUER o d'atenció al ciutadà, en el moment de la presentació de la documentació. Les Fiances en concepte de residus de construcció i demolició seran calculades, en funció de l'Estudi de Gestió de residus de construcció i demolició en compliment del Decret 89/2010 de 29 de juny pel qual s'aprova el Programa de Gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC) presentat, en cas de no ser obligatori presentar aquest Estudi, la Fiança en concepte de possibles desperfectes a la via pública serà del import mínim de 150€, en aplicació a l'Acord de Junta de Govern Local de data 1 d'abril de 2016 amb expedient 000008/2016-LLIC.

(6) Amb excepció dels punts marcats amb (*) de l'apartat "Objecte".

L'Ajuntament de Rubí tractarà les dades personals que ha proporcionat per gestionar i controlar el compliment d'aquesta autorització així com per tractar la seva adreça en les condicions que ha indicat, finalitats que es basen en el seu consentiment. Pot exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seves dades, de limitació i oposició al seu tractament, així com a no ser objecte de decisions basades únicament en el tractament automatitzat de les seves dades, i a revocar el seu consentiment en qualsevol moment quan procedeixi i sense que això afecti la licitud del tractament prèvia a la revocació, davant l'Ajuntament de Rubí, a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania, c. Narcís Menard, 13-17, 08191, Rubí. Té dret a presentar una reclamació davant l'autoritat de control competent. Per obtenir més informació sobre el seu dret a la protecció de dades, pot acudir a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades.



ANNEX - CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES

1. CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA, segons les Ordenances Fiscals vigents, números 6 i 17

CÀLCUL PRESSUPOST OBRES:				
Mòdul Base (€/m² X Coef. Tipològic (Ct) X Coef. D'Ús (Cu) X Superfície (m²) = Pressupost de Referència (€)				
465,50 X	_____	X	_____	X _____ = _____
465,50 X	_____	X	_____	X _____ = _____
465,50 X	_____	X	_____	X _____ = _____
465,50 X	_____	X	_____	X _____ = _____
Total Pressupost de Referència Objecte Comunicació Prèvia d'Obres (€)				_____

S'acceptarà el pressupost de l'empresa constructora / instal·ladora degudament signat i segellat per aquesta, i que haurà de coincidir amb el nomenament de contractista, en els casos següents:

- ACCESSIBILITAT
- GRUES – PONT
- RÈTOLS PUBLICITARIS
- CARTELLS PUBLICITARIS
- ENVANS PLUVIALS
- PINTURA DE FAÇANES
- TANQUES
- CATES
- PAVIMENT
- DIVISIONS INTERIORS
- COBERTES
- OBERTURES
- XEMENEIES DOMÈSTIQUES
- XEMENEIES INDUSTRIALS
- PLAQUES FOTOVOLTÀIQUES I SOLARS
- CONSTRUCCIÓ DE MURS DE CONTENCIÓ
- TALA D'ARBRES

Rubí, de/d' _____ de
Signatura

L'Ajuntament de Rubí tractarà les dades personals que ha proporcionat per gestionar i controlar el compliment d'aquesta autorització així com per tractar la seva adreça en les condicions que ha indicat, finalitats que es basen en el seu consentiment. Pot exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seves dades, de limitació i oposició al seu tractament, així com a no ser objecte de decisions basades únicament en el tractament automatitzat de les seves dades, i a revocar el seu consentiment en qualsevol moment quan procedeixi i sense que això afecti la llicitud del tractament prèvia a la revocació, davant l'Ajuntament de Rubí, a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania, c. Narcís Menard, 13-17, 08191, Rubí. Té dret a presentar una reclamació davant l'autoritat de control competent. Per obtenir més informació sobre el seu dret a la protecció de dades, pot acudir a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades.