



COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS

- Con proyecto técnico
 Sin proyecto técnico

Número expediente _____
(A rellenar por la Administración)

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://orgt.diba.cat/es/TramitsPagaments/Home/tramits>) 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 a la ciudadanía.

1. DATOS DEL TITULAR

Titular: Nombre y apellidos		DNI / NIF / Pasaporte / NIE	
Domicilio	Código postal	Población	
Teléfono	Correo electrónico		

2. DATOS DEL REPRESENTANTE

Representante: Nombre y apellidos		DNI / NIF / Pasaporte / NIE	
Domicilio	Código postal	Población	
Teléfono	Correo electrónico		

3. DATOS PARA LA NOTIFICACIÓN

Datos de la notificación: Domicilio		Número	Escalera	Piso	Puerta
Población		Provincia		Código postal	
Teléfono fijo	Teléfono móvil	Correo electrónico			
Autorización notificación electrónica					
Las empresas y los profesionales, según el artículo 14.2 de la nueva Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC), están obligadas a hacer cualquier trámite con esta Administración a través de medios electrónicos, es por este motivo que tienen que hacer constar su correo electrónico y el teléfono móvil para recibir el aviso de puesta a disposición de la notificación electrónica.					
Los interesados que no estén obligados a recibir notificaciones electrónicas (Ley 39/2015, art.41), tienen que marcar la opción de consentimiento de notificación electrónica, y facilitar a la presente solicitud un teléfono móvil y correo electrónico para recibir el aviso de su puesta a disposición.					
<input type="checkbox"/> Autorizo al Ayuntamiento de Rubí, para que a partir de esta fecha pueda hacerme llegar todas las notificaciones de actos administrativos, comunicaciones y otras informaciones en las que yo resulte interesado/a por medios electrónicos.					

4. 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 ⁽¹⁾		
Descripción concreta y detallada de las obras a realizar		
Fecha prevista de inicio de obras ⁽²⁾	Fecha prevista fin de las obras ⁽²⁾	
Presupuesto (en aplicación del Anexo de OF núm. 6 i 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.

Documentación que se adjunta

A. Documentación común a presentar debidamente firmada en las comunicaciones con y sin intervención de técnico

- Instancia de comunicación de obras (por duplicado si se realiza de forma presencial)
- Autorización de la Comunidad de propietarios, si procede (en caso de obras que afecten elementos estructurales y/o fachadas y elemento 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 i con buena resolución del estado actual de la finca (firmado)
- Nombramiento de contratista⁽³⁾
- Plano de emplazamiento del Planeamiento Vigente (firmado)⁽⁴⁾
- 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 y recursos de Catalunya (PRECAT20). (Excepto en tala de árboles, colocación y sustitución de rótulos y para la instalación de placas fotovoltaicas/solares)
- Documento justificativo del pago de la tasa por comunicación de obras (Excepto para la instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo en edificaciones existentes y que no estén obligada por ninguna normativa)
- Poderes del representante legal (persona jurídica)
- Modelo de autorización (persona física)

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

- Estudio de gestión de residuos 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)⁽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)

Pago del ICIO (Impuesto 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 a las redes públicas de comunicaciones electrónicas que, de acuerdo con la legislación sobre telecomunicaciones, estén sujetas al régimen de declaración responsable que se establece.
- Sustitución/repación 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, comportan 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/repación 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 desde 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 las 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 mi responsabilidad, que:

- La obra se realizará en suelo urbano⁽⁶⁾, no se realizará 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 efectuará 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.

Rubí, de de
Firma

(1)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.

(2)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.

(3)Ver modelo en la sección de Recursos relacionados de la web municipal.

(4)Pueden obtenerse en la Oficina del plano de la ciudad de Rubí del Ayuntamiento de Rubí o en la web municipal.

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

El Ayuntamiento de Rubí tratará los datos personales que ha proporcionado para gestionar y controlar el cumplimiento de esta autorización, así como para tratar su dirección en las condiciones que ha indicado, finalidades que se basan en su consentimiento. Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos y a revocar su consentimiento en cualquier momento cuando proceda y sin que esto afecte la licitud del tratamiento previo a la revocación, ante el Ayuntamiento de Rubí, en la oficina de atención a la ciudadanía, c. Narciso Menard, 13-17, 08191, Rubí. Tiene derecho a presentar una reclamación ante la autoridad de control competente. Para obtener más información sobre su derecho a la protección de datos, puede acudir a la Agencia Española de protección de datos.



ANEXO - CÁLCULO PRESUPUESTO DE REFERENCIA COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS

1. CÁLCULO DEL PRESUPUESTO DE REFERENCIA, según las Ordenanzas Fiscales vigentes, números 6 i 17

CÁLCULO PRESUPUESTO OBRAS:				
Módulo Base (€/m ² X Coef. Tipológico (Ct) X Coef. De Uso (Cu) X Superficie (m ²) = Presupuesto de Referencia (€)				
465,50 X	_____	X	_____	X _____ = _____
465,50 X	_____	X	_____	X _____ = _____
465,50 X	_____	X	_____	X _____ = _____
465,50 X	_____	X	_____	X _____ = _____
Total Presupuesto de Referencia Objeto Comunicación Previa de Obras (€) _____				

Se aceptará el presupuesto de la empresa constructora / instaladora debidamente firmado y sellado por esta, y que deberá coincidir con el nombramiento de contratista, en los siguientes casos:

ACCESSIBILIDAD
GRUAS – PUENTE
RÓTULOS PUBLICITARIOS
CARTELES PUBLICITARIOS
TABIQUES PLUVIALES
PINTURA DE FACHADAS
CERCAS
CATAS
PAVIMENTO
DIVISIONES INTERIORES
CUBIERTAS
APERTURAS
CHIMENEAS DOMÉSTICAS
CHIMENEAS INDUSTRIALES
PLACAS FOTOVOLTAICAS I SOLARES
CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN
TALA DE ARBOLES

Rubí, de/d' _____ de
Firma

El Ayuntamiento de Rubí tratará los datos personales que ha proporcionado para gestionar y controlar el cumplimiento de esta autorización, así como para tratar su dirección en las condiciones que ha indicado, finalidades que se basan en su consentimiento. Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos y a revocar su consentimiento en cualquier momento cuando proceda y sin que esto afecte la licitud del tratamiento previo a la revocación, ante el Ayuntamiento de Rubí, en la oficina de atención a la ciudadanía, c. Narcís Menard, 13-17, 08191, Rubí. Tiene derecho a presentar una reclamación ante la autoridad de control competente. Para obtener más información sobre su derecho a la protección de datos, puede acudir a la Agencia Española de protección de datos.