



COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES
AMB DOCUMENTACIÓ TÈCNICA
(excepte locals o establiments)

Dades del sol·licitant

Nom i cognoms* :	CIF/NIF*:
Domicili per a notificacions (tipus de via, nom i núm.)/ Municipi* :	Codi postal*:
Adreça electrònica* :	Telèfon:
Vull rebre notificacions electròniques relacionades amb aquest tràmit*:	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>

En el cas que sigueu una persona jurídica o una persona física en exercici d'una activitat professional esteu obligats a relacionar-vos amb l'Administració per mitjans electrònics (art. 14 Llei 39/2015).

Representant (Només si s'escau) *

Nom i cognoms:	CIF/NIF:
Domicili per a notificacions (tipus de via, nom i núm.) / Municipi:	Codi postal:
Adreça electrònica:	Telèfon:
Vull rebre notificacions electròniques relacionades amb aquest tràmit:	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>

En el cas que sigueu una persona jurídica o una persona física en exercici d'una activitat professional esteu obligats a relacionar-vos amb l'Administració per mitjans electrònics (art. 14 Llei 39/2015).

Identificació de l'obra

Emplaçament (tipus de via, nom i núm.)*	Referència cadastral *
---	------------------------

Dades de l'edifici*

Any de construcció	Nombre plantes sota rasant	Nombre de plantes sobre rasant	Superfície construïda:
--------------------	----------------------------	--------------------------------	------------------------

Tipus edificació:

- Habitatge unifamiliar
 Edifici plurifamiliar
 Altres:

Tipus actuació:

- Reforma sense canvi de distribució
 Reforma amb canvi de distribució
 Rehabilitació o conservació

Descripció de les obres

--

Tipus d' actuacions (Marcar el que correspongui) *

Actes subjectes a comunicació prèvia d'acord l'article 187. bis del Text refós de la Llei d'urbanisme

Descripció de les obres	Documentació					Imprès
	A	C	D	E	F	
<input type="checkbox"/> Reforma o rehabilitació d' habitatges; amb modificació de la distribució sense afectació estructural	A	C	D			
<input type="checkbox"/> Reparació rehabilitació d'edificis (façanes, patis, terrats, cobertes, envans pluvials i mitgeres); sense afectació estructural	A	C	D	E	F	
<input type="checkbox"/> Actuacions puntuals de poca entitat en façanes, cobertes, ràfecs, cornises, terrasses i balcons; sense bastida	A	B	D	-	F	
<input type="checkbox"/> Actuacions d'urgència com a mesures cautelars per evitar danys a les persones	A	B	D	E		Annex 1
<input type="checkbox"/> Instal·lació d'anuncis tipus tòtem, tanques publicitàries, cartelleres i similars amb suports estructurals	A	C	D	-	H	
<input type="checkbox"/> Elements sortints no permanents (tendals) en plantes baixes que donin a la via pública	A	B				Annex 2
<input type="checkbox"/> Construcció de murs, tanques de parcel·la i similars (que no impliquin el moviment de terres)	A	C	D			
<input type="checkbox"/> Instal·lació de panells solars tèrmiques o fotovoltaics per a producció d'energia elèctrica (article 9bis 1a TRLUC)	A	B	D			
<input type="checkbox"/> Instal·lació plataformes elevadores particulars o comunitaris	A	C	D			
<input type="checkbox"/> Aparells de climatització		B				Annex 4
<input type="checkbox"/> Grues torre		G			H	
<input type="checkbox"/> Obres de supressió de barreres arquitectòniques (rampes)	A	B				

Termini execució de les obres

D'acord l'art. 73.1 del Decret 64/2014, les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per començar-les i acabar-les

Data d'inici: * / / Termini màxim finalització: * / /
 (dia / mes /any, (dia / mes /any)

El termini màxim per a l'execució de les obres, serà de 6 MESOS.

PressupostPressupost execució material (IVA no inclòs): * **Ocupació de la via pública per bastides (annex 5)**

En cas de necessitar ocupació de la via pública amb bastida, no es podrà instal·lar fins que no es disposi de l'autorització municipal corresponent.

Bastides* (m2) (total dies)

Documentació a presentar

* Documentació imprescindible a presentar, segons la tipologia de l'obra o instal·lació

A. Documentació administrativa

- Document d'acceptació de residus i dipòsit per la gestió signat per un gestor de residus autoritzat. * https://residus.gencat.cat/web/.content/home/ambits_dactuacio/tipus_de_residu/runes_i_altres_residus_de_la_construccio/model_doc_acep_r_contruccio_demolicio.doc
- Si s'escau, acord comunitari de Propietaris en cas d'obres en comunitats.

B. Documentació de caràcter tècnic:

Els documents que s'aportin han de ser suficients per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits per la legislació sectorial.

- Descripció i justificació de les obres que es pretén executar.*
- Identificació precisa de la finca afectada per les obres.*
- Representació gràfica de les obres que per la seva naturalesa ho requereixen.

- Fotografies de la zona d'intervenció.*
- Pressupost.*

C. Projecte tècnic o Documentació tècnica, segons s'escaigui, amb el contingut mínim següent:

- Memòria descriptiva de les obres.*
- Justificació de la normativa d'aplicació (CTE, accessibilitat, habitabilitat, aïllament, RITE).*
- Justificació dels requeriments del Reglament de Instal·lacions Tèrmiques (RITE) i DB-HS3 del CTE; sobre les exigències de la qualitat de l'aire interior.
- Justificació de la normativa en matèria incendis (veure apartat E).*
- Justificació del DB-HE en relació l'eficiència energètica.
- Plànols (situació, emplaçament, estat actual i propostes en plantes i seccions, acotats i a escala necessària per tal de que hi quedin clarament definides les obres i instal·lacions projectades).*
- Documentació gràfica (planta, alçats i seccions) indicant l'ubicació de la maquinaria de climatització.*
- Si s'escau, plànols (planta, alçats i seccions de l'edifici), sortida de fums.*
- Fotografies.
- Pressupost de les obres.*
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut (contingut d'acord amb RD 1627/1997).*

D. Assumeix de la direcció facultativa

- Certificat d'habilitació emès pel col·legi professional corresponent.*
- Assumeix de la direcció de les obres i de la coordinació de la seguretat.*

E. En cas instal·lació bastides

- Plànol indicant l'ocupació en m2 de la via pública.*
- Assumeix tècnic de la bastida, amb permanència.*

F. Imprescindible en cas instal·lació elements auxiliars (plataforma elevadora):

- Nom complet o DNI de la persona que manipularà la plataforma elevadora.*
- Documentació de les característiques i homologació de la plataforma elevadora.*
- Fotocòpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil de la plataforma elevadora.*

G. Per a grues torre

- Projecte de la instal·lació.*
- Assumeix tècnic de la instal·lació.*
- Certificat de la preinstal·lació.*
- Certificat de l'Entitat d'Inspecció i Control (EIC).*
- Pressupost.*
- Estudi bàsic de seguretat i salut.*
- Assegurança de Responsabilitat Civil o certificat de l'entitat asseguradora.* (pòlissa de responsabilitat de cobertura total de responsabilitat civil del funcionament de la grua, la seva estada a l'obra i el seu desmuntatge)
- Certificat final de instal·lació.*
- Model GR-1 (autorització) segellat per una Entitat d'Inspecció i Control (EIC).*
- Model GR-2 (final de instal·lació) segellat per una Entitat d'Inspecció i Control (EIC).*
- Autoritzacions d'altres administració. Especificar:

H. Altra documentació

- Separata de la documentació tècnica en matèria d'incendis, segons l'Ordre INT/320/2014, d'20 d'octubre, pel qual s'aprova el contingut de la documentació tècnica, per efectuar la intervenció administrativa per part de la Generalitat, establerta a la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis
- Qüestionari d'Estadística d'Edificació i Habitatge degudament complimentat, si s'escau
- Certificat de solidesa, o justificació de l'aptitud pel servei, de l'estructura (per canvi d'ús)
- Autoritzacions d'altres administracions (Ministeri de Foment, ADIF, AESA, etc.)
- Altres (especificar):

Croquis o imprès annex

En funció de l'actuació, si s'escau:

- Annex 1. Actuacions a executar de caràcter urgent i immediat per evitar danys a les persones o coses, que no poden esperar a la llicència o comunicat
- Annex 2. Tendals en planta baixa
- Annex 3. Rètol publicitat activitat (croquis a, b o c)
- Annex 4. Criteris instal·lació aparells climatització
- Annex 5. Ocupació de la via pública per bastides

Declaració de responsabilitat *

- Que les obres no comporten augment de superfície, ni de volum, ni modifiquen el sistema estructural de l'edifici.
- Que les obres a executar compliran les normatives urbanístiques i sectorials, d'accessibilitat i de protecció contra incendis vigents.
- Que el contractista designat per a l'execució de les obres disposa de l'IAE i pòlissa de responsabilitat civil.
- Que els residus generats en les obres seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
- Declaro, sota la meua responsabilitat, que les dades indicades són certes, que compleixo tots els requisits exigits en la normativa vigent per accedir al reconeixement del dret per tal de dur a terme l'actuació urbanística esmentada, que dispenso de la documentació que així ho acredita, que em comprometo a complir-ho durant la vigència d'aquest reconeixement i que estic obligat/da a comunicar a l'Ajuntament de Sant Joan Despí qualsevol variació que es pugui produir d'ara endavant i a facilitar tota la informació que em sigui requerida, d'acord amb la normativa vigent.

Efectes de la presentació d'aquesta comunicació

- L'administració municipal està facultada per verificar les dades que consten a la comunicació i la documentació presentades.
- La inexactitud, la falsedat o l'omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada que consti en la comunicació o en la documentació preceptiva determinen, amb l'audiència prèvia de les persones interessades, la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat des del moment en què es notifiqui la resolució corresponent a les persones afectades, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que escaiguin.
- Amb caràcter general, la persona interessada resta habilitada per executar l'acte de què es tracti des del moment de la presentació de la comunicació prèvia i dels documents requerits, excepte el que, d'acord amb la legislació sobre règim local, estableixin les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació i el que disposa la normativa urbanística vigent per a la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions.

Condicions d'execució de les obres comunicades

- Les comunicacions prèvies no alteren les situacions jurídiques privades existents entre particulars i s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sense el perjudici del de tercer, de conformitat amb el que s'estableix a la normativa vigent.
- El règim de comunicació prèvia és independent de les altres llicències o autoritzacions que, d'acord amb la normativa sectorial corresponent (Carreteres, Agricultura, legislació sobre l'aigua...), pertoca que atorguin altres administracions públiques o organismes i que caldrà aportar per efectuar la comunicació prèvia.
- La comunicació prèvia no és vàlida si no s'indica els terminis màxims per començar i acabar les obres. Els terminis esmentats es prorroguen per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que hagin transcorregut. Transcorregut els terminis màxims establerts sense que s'hagi comunicat una pròrroga, o transcorregut el termini prorrogat, en el seu cas, la persona interessada resta inhabilitada per començar o continuar les obres, sens perjudici que pugui presentar una nova comunicació prèvia.
- Les obres o instal·lacions s'han d'ajustar estrictament a les que s'han esmentat en la comunicació. En cas que s'executin obres que no s'ajustin a aquesta comunicació, la persona sol·licitant incorrerà en infracció i serà objecte de les sancions previstes en la normativa d'aplicació.

- La comunicació no faculta, en cap cas, que es puguin exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva d'acord amb la normativa d'aplicació vigent.
- L'horari per poder realitzar les obres és entre les 8 i les 20 hores els dies feiners, de dilluns a divendres, i entre les 10 h i les 18 h els dissabtes i festius.
- La persona que estigui en possessió de la comunicació, o qui la pugui substituir, està obligada a mostrar-lo quan els agents municipals encarregats de la inspecció i vigilància de les obres particulars l'hi demanin.
- El titular de la comunicació vetllarà per donar compliment amb la gestió dels residus de l'activitat de construcció en els punts habilitats per la seva gestió. L'Ajuntament podrà demanar el corresponent justificat del correcte destí dels residus de construcció.

Condicions específiques

Instal·lacions aparells de climatització

- En la documentació gràfica haurà d'indicar on es proposa instal·lar la màquina exterior d'intercanvi tèrmica.
- Les unitats exteriors de climatització, cal instal·lar-les preferentment a la teulada o a la coberta de l'edifici, seguint els criteris indicat en l'annex 4.
- Cal evitar d'instal·lar-les on es puguin originar reflexions que incrementen el nivell de soroll. Els ventiladors i extractors seran instal·lats de manera que no siguin una font direccional orientada cap a jardins, galeries, finestres i balcons del veïnat, i han d'estar proveïts dels elements silenciadors necessaris.
- Cal justificar que les instal·lacions de climatització, condicionament d'aire i ventilació no han d'originar o emetre en el edificis contigus o propers nivells sonors i/o vibracions superiors als indicats en el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE DB-HR). No es podrà situar en els patis cap màquina ni instal·lació encara que sigui auxiliar de l'activitat que ens ocupa.

Instal·lacions d'elements tècnics de les instal·lacions (conductes de ventilació o de fums, claraboies, antenes de televisió, de ràdio i similars)

- Aquests elements tècnics romandran per dessota del diedre virtual traçat a 45° per damunt de l'alçada reguladora en la línia de façana.

Instal·lacions de panells de captació solar

- En cas de coberta inclinada, hauran de disposar-se per damunt del pla de coberta sense ultrapassar una alçada màxima d'UN metre amidada perpendicularment al pla de coberta, i a una distància mínima respecte el pla de façanes.

Per intervencions o afectacions a la via pública

- En la reposició de la rasa feta a la voravia, s'utilitzaran materials idèntics als que hi havia i es pavimentarà tota l'amplada de la voravia si aquesta és inferior a 1 metre.
- Abans d'iniciar les obres és necessari disposar del material a reposar.
- No s'admet que hi hagi desnivells entre les peces noves i les velles.
- En cas de necessitar la instal·lació de sacs de runa o contenidors metàl·lics s'haurà de sol·licitar el permís municipal corresponent.
- En cas de talls de carrers s'haurà de sol·licitar autorització a la Policia Local.

Sant Joan Despí, de/d' de 20.....

Signatura de la persona titular o el seu representant

Base jurídica del tractament informació bàsica sobre el tractament de dades personals.

Base jurídica: missió en interès públic, exercici de poders públics, compliment d'obligació legal. **Responsable:** Ajuntament de Sant Joan Despí.

Finalitat: Garantia interna i externa dels documents que es presenten a l'Ajuntament i dels documents oficials que s'envien a altres òrgans o a particulars. **Exercici de drets dels interessats:** accés, rectificació, supressió, portabilitat de les dades, limitació i d'oposició al tractament adreçant la seva sol·licitud, adjuntant fotocòpia del seu document oficial d'identificació, al Registre General de l'Ajuntament - Oficina d'Atenció Ciutadana a l'adreça camí del Mig, 9 - 08970 Sant Joan Despí o telemàticament mitjançant la **seu electrònica** de l'Ajuntament <https://www.seu-e.cat/web/santjoandespi/seu-electronica>

Informació addicional ampliada a "Política de Protecció de Dades" al web www.sjdespi.cat – Protecció de dades.