



## Comunicación previa de obras



Mediante la comunicación previa, la persona interesada pone en conocimiento del Ajuntament, los hechos y documentación necesaria con carácter previo al inicio o modificación de todas aquellas obras y actuaciones urbanísticas susceptibles de control municipal.

### Obras sujetas al régimen de comunicación previa.

- a. Obras en el interior de viviendas o locales con modificación de distribución, sin afectación estructural.
- b. La primera utilización y ocupación de los edificios y las construcciones.
- c. Colocación de puertas y persianas, rejas y barandas metálicas.
- d. Colocación de toldos visibles desde la vía pública en planta baja de las edificaciones.
- e. Colocación de letreros, banderolas y anuncios luminosos.
- f. Ejecución de cata, pozo y sondeo de exploración.
- g. Realización de trabajos de nivelación de terrenos que no alteren en algún punto, en más de un metro, ni tengan trascendencia para la medición de la altura reguladora del edificio.
- h. Colocación de vallas en solares y terrenos.
- i. Pintura y reparación de fachadas, claraboyas y cubiertas, obras en paredes medianeras y de reparación de patios u otros elementos comunes.
- j. Instalación de andamios, puentes, grúas y similares (en general medios auxiliares relacionados con intervenciones del edificio que los requieran: fachadas, instalación bajantes, conductos de ventilación, pintado...) sin ocupación de la vía pública.
- k. Instalación de antenas y de aparatos de aire acondicionado en las cubiertas y terrados de edificios que puedan afectar elementos comunes. En este caso, será necesaria la autorización de la comunidad de propietarios afectada.
- l. Instalaciones de bajantes, chimeneas o similares que sean o pasen por espacios comunes del edificio.
- m. Construcción de rampas en el interior del edificio.
- n. Todas aquellas obras no previstas expresamente en los anteriores párrafos, pero asimilables en cuanto a entidad y naturaleza.
- o. Obras derivadas de órdenes de ejecución y de restauración de la legalidad urbanística asimilables en cuanto a entidad y naturaleza a las recogidas en los párrafos anteriores.

### Excepciones a la tramitación mediante comunicación previa.

Se tramitarán por el régimen de licencia, las obras que estén afectadas por los condicionantes siguientes:

- a. Las obras interiores y exteriores de los edificios y conjuntos incluidos en el Plan especial de protección del patrimonio artístico (PEPPA).
- b. Las construcciones e instalaciones que estén en situación de fuera de ordenación, las cuales, únicamente se podrá autorizar pequeñas reparaciones ordinarias que exijan la salubridad pública, la seguridad de las personas o la buena conservación de las construcciones e instalaciones.
- c. Las obras que afecten a elementos estructurales del edificio, en aplicación del artículo 128 de la Ordenanza Metropolitana de Edificación vigente.
- d. Las obras que comporten afectación del espacio público.
- e. Los usos provisionales en fincas afectadas por el planeamiento urbanístico. La licencia comportará el compromiso de cesión, de derribo y reposición al finalizar el plazo autorizado en la licencia.

### QUIÉN LO PUEDE SOLICITAR

La persona titular de la obra/actividad, o quien actúe en su representación, debidamente acreditada, y en el caso de personas jurídicas su representante legal. En este caso se ha de aportar documento que acredite la representación.

### CÓMO SE PUEDE TRAMITAR

#### POR INTERNET:

La documentación anexa a la solicitud se aportará en **soporte electrónico**, con las siguientes características:

- Planos en **versión editable** y en versión **pdf** con firma digital
- Resto de documentación en **versión pdf** con firma digital (**un archivo por cada documento**)

Para tramitar por internet es necesario disponer de un sistema de identificación aceptado **por el servicio VAlid.**

1. Pulse sobre el botón **Tramitar**.
2. Identifíquese con cualquiera de los sistemas aceptados **por el servicio VAlid.**

3. Rellene el formulario que se abrirá.
4. Adjunte, si es necesario, los archivos o ficheros de la documentación necesaria para el trámite.
5. Pulse enviar. En este momento estará firmando la petición para presentarla al registro electrónico del ayuntamiento.

Al finalizar el trámite, recibirá un correo electrónico con el justificante de su presentación.

**Nota:** Consulte esta [ayuda](#) para comprobar que la configuración de su equipo es compatible con los requisitos técnicos de la aplicación.

**TRAMITAR**

#### PRESENCIALMENTE:

La documentación anexa a la solicitud se aportará en **soporte electrónico**, con las siguientes características:

- Planos en **versión editable** y en **versión pdf** con firma digital
- Resto de documentación en **versión pdf** con firma digital (**un archivo por cada documento**)

Presente esta documentación en la oficina indicada.

### DOCUMENTACIÓN NECESARIA

#### LEYENDA

##### TIPO DE DOCUMENTACIÓN A APORTAR

- Opcional
- Obligatorio

##### PRESENTACIÓN

- 📍 Presencial
- 💻 Telemático
- 📍💻 Ambas

#### Documentación general

Descripción	Tipo	Presentación	Descarga
Proyecto y/o documentación técnica	●	💻📍	📄
Asume técnico de obra	●	💻📍	📄
Declaración responsable técnico régimen de tramitación	●	💻📍	📄
Declaración jurada contratista	●	💻📍	📄
Declaración del solicitante de la gestión de residuos	●	💻📍	

**Instalación de bastidas, puentes, grúas y similares (medios auxiliares necesarios para intervenciones del edificio que se requieran: fachadas, bajantes...) sin ocupación de la V.P.**

Descripción	Tipo	Presentación	Descarga
Asume técnico de bastida o medio auxiliar	●	💻📍	📄

#### Grúas

Descripción	Tipo	Presentación	Descarga
Acuerdo favorable AESA	●	💻📍	
Asume control, buen funcionamiento y seguridad	●	💻📍	
Certificado a efecto tramitación	●	💻📍	
Certificado empresa instaladora de la instalación y perfecto estado de funcionamiento	●	💻📍	

**OBSERVACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN A APORTAR**

Los ficheros han de tener formato PDF y estar firmados electrónicamente. El proyecto técnico tiene que ir con marcadores de contenido (ver descargable) y siguiendo las siguientes [instrucciones](#). El peso máximo del total de documentos a presentar es de 48 MB. Es necesario optimizar los documentos pdf para reducir al máximo su peso. Consultad cómo hacerlo en las páginas de [ayuda](#) de la web de Adobe .

**MÁS INFORMACIÓN**

La comunicación previa tiene los efectos previstos en la normativa sobre procedimiento administrativo común desde el momento en que tiene entrada en el Registro General de este ayuntamiento, en formato impreso o electrónico, y faculta a los servicios técnicos municipales para ejercer las funciones de verificación de la documentación presentada, inspección y comprobación de los hechos comunicados.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a una comunicación previa, o la no presentación de ésta delante del Ajuntament, determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de la obra afectada desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que puedan corresponder. Sin embargo, la resolución del Ajuntament que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la realidad física o jurídica al momento previo al inicio de las obras.

Las deficiencias que se detecten por los servicios municipales en la comunicación previa y en la documentación presentada, serán comunicadas a la persona interesada, para que en el plazo máximo de diez días proceda a su enmienda.

En caso de no enmendar las deficiencias comunicadas en el plazo señalado, se tendrá a la persona interesada por desistido/desistida de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**PRECIO**

Según las ordenanzas fiscales vigentes.

**TIEMPO DE RESPUESTA**

Es un trámite inmediato.

**NORMATIVA APLICABLE**

- Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo.