



Comunicación previa de obras



Mediante la comunicación previa, la persona interesada pone en conocimiento del Ayuntamiento, 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, gruas y similares (en general medios auxiliares relacionados con intervenciones del edificio que les requieran: fachadas, instalación bajantes, conductas 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 del Ordenanza metropolitana de edificación vigente.
- d. Las obras que comporten afección 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 tiene que aportar documento que acredite la representación.

En caso de actuar la persona representante, si no está inscrita en el REPRESENTA, tendrá que aportar la documentación que le acredite como representante para hacer el trámite. Si quiere inscribirse lo puede hacer en la siguiente dirección: <https://www.l-h.cat/representa>

CÓMO SE PUEDE TRAMITAR

POR INTERNET:

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

- Planos en **versión editable** y en **versión pdf** con firma digital
- Resta 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 **apoyo electrónico**, con las siguientes características:

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

Presentad la documentación necesaria en la oficina indicada.

 [Solicitud](#)




DOCUMENTACIÓN NECESARIA

LEYENDA

TIPO DE DOCUMENTACIÓN A APORTAR

- Opcional
- Obligatorio

PRESENTACIÓN

-  Presencial
-  Telemático
-  Ambas



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 [criterios](#). 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 .

Documentación general

Descripción	Tipo	Presentación	Descarga
Proyecto y/o documentación técnica	●		
Asume técnico de obra	●		
Declaración responsable técnico régimen de tramitación	●		
Declaración jurada contratista	●		
Autorización de representación	●		

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	●		
Póliza del seguro	●		

MÁS INFORMACIÓN

La comunicación previa tiene los efectos previstos a la normativa sobre procedimiento administrativo común desde el momento en que tiene entrada al Registro General de este ayuntamiento, en formato imprimido 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 Ayuntamiento, 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 Ayuntamiento 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 desistit/da 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

Este trámite no está sujeto a resolución

Las comunicaciones previas de obras presentadas de acuerdo con lo que establece la normativa vigente, son eficaces desde su entrada en el registro municipal, momento a partir del cual se pueden iniciar las obras.

La presentación de la comunicación faculta a la Administración para verificar, inspeccionar y controlar las obras comunicadas. En caso de deficiencias a la documentación presentada, el Ayuntamiento requerirá para su subsanación en el plazo legalmente establecido.

NORMATIVA APLICABLE

- Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo.
- Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el cual se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística