



Comunicación previa de primera utilización y ocupación de los edificios y construcciones

Comunicación que se hace al Ayuntamiento con el fin de acreditar que se ha dado cumplido a las condiciones impuestas en la licencia de obras.

Para poder ocupar y utilizar un edificio después de obras de nueva planta, ampliaciones de volumen o cambios de uso a vivienda en edificios existentes se tiene que comunicar dentro del mes siguiente a la fecha de fin de las obras que éstas se adecuan a la licencia de obras otorgada, acompañada de la documentación obligatoria.

Quién lo puede pedir

Persona física o jurídica titular de la licencia de obras, o su representante.

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> (<https://www.l-h.cat/representa>)

Plazos

Cuando se puede hacer

La comunicación se tiene que presentar una vez finalizadas las obras, aportando la documentación obligatoria.

Tiempo de respuesta

Transcurrido un mes desde la presentación de la comunicación o, si procede, de la enmienda de la comunicación o la aportación de los documentos requeridos sin que el Ayuntamiento haya manifestado la disconformidad con las obras ejecutadas, se puede ocupar el edificio o la construcción, sin perjuicio de las facultades de inspección, control y verificación que corresponden al Ayuntamiento.

El régimen de comunicación previa está regulado en el artículo 75 del Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el cual se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística, el cual especifica, al punto número 2, que **sólo se puede utilizar y ocupar el edificio o la construcción de que se trate después de que haya transcurrido el plazo de un mes desde la presentación de la comunicación** y el certificado de que en qué hace referencia este artículo o, si ocurre, de la enmienda de la comunicación o la aportación de los documentos requeridos, **sin que la administración otorgante haya manifestado la disconformidad de las obras ejecutadas** con el proyecto técnico autorizado y las condiciones de la licencia urbanística otorgada.

Efecto silencio administrativo

Transcurrido el plazo legal sin que el ayuntamiento haya notificado ninguna resolución, la petición se entenderá estimada.

Documentación necesaria

Documentación general

Descripción	Tipo	Presentación	Descarga
Comunicación previa de primera utilización y ocupación de los edificios y construcciones	●		
Documentación acreditativa del Coste real de la obra (Presupuesto Ejecución Material)	●		
Acreditar la presentación de la declaración catastral de nueva construcción (modelo 900D)	●		

Documentación técnica

Descripción	Tipo	Presentación	Descarga
Proyecto AS-BUILT	●		
Acta de recepción de la obra	●		
Certificado final de obra y habitabilidad	●		
Certificado de cumplimiento del Programa de control de calidad (anexo 1 CTE)	●		
Certificado de Modificaciones de Proyecto (anexo 2 CTE)	●		
Certificado de eficiencia energética de edificio acabado	●		
Certificado del vertedero de gestión de residuos	●		
Fotografías digitales de cada fachada y de la zona de intervención (formato JPG, resolución 640x480 píxeles y en posición preferiblemente horizontal)	●		

Documentación complementaria

Descripción	Tipo	Presentación	Descarga
Calificación definitiva de vivienda protegida	●		
Certificado o boletín de ejecución del proyecto de telecomunicaciones, Real Decreto Ley 401/2003 y Orden CTE / 12962003	●		
Certificado ECA prevención de incendios	●		
Documento de legalización de los ascensores, según la Orden de 31 de mayo de 1999 (DOGC núm. 2908 11.06.1999) o norma que la sustituya	●		
Comunicación previa de actividad de aparcamiento privado/edificio	●		
Contrato de mantenimiento de la instalación solar por un mínimo de 3 años, anexo III	●		
Acreditación que la empresa instaladora y/o mantenedora de las instalaciones de captación solar térmica, está inscrita en el REIMITE, anexo III	●		
Acreditación que el instalador está en posesión del carné profesional IMCA, anexo III	●		
Certificado final y de especificaciones técnicas de la instalación solar, anexo IV	●		
Ficha del informe ambiental	●		
Escritura de cesión obligatoria y gratuita del suelo	●		
Fotocopias de las solicitudes de eliminación o sustitución de instalaciones provisionales de la obra a efectuar por las diferentes compañías de servicios	●		
Aportar toda la documentación complementaria necesaria (certificados, informes técnicos, etc.). en el caso que las obras objeto de licencia hayan sido informadas por otras entidades como la Dirección General de Emergencias y Seguridad Civil, Transportes Metropolitanos de Barcelona (TMB), Ferrocarriles de la Generalidad de Cataluña (FGC), Aviación Civil u otros.	●		

Cómo se puede tramitar

Por Internet

Para tramitar por internet es necesario disponer de un sistema de identificación aceptado por el servicio VÀLid. (<https://suport-altresserveis.aoc.cat/hc/es-es/articles/4406000849565--Qu%C3%A9-sistemas-de-identificaci%C3%B3n-acepta-el-V%C3%81LIDO->).

1. Pulse sobre el botón **Tramitar on-line**.
2. Identifíquese con cualquiera de los sistemas aceptados por el servicio VÀLid. (<https://suport-altresserveis.aoc.cat/hc/es-es/articles/4406000849565--Qu%C3%A9-sistemas-de-identificaci%C3%B3n-acepta-el-V%C3%81LIDO->)
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 (https://seuelectronica.l-h.cat/307897_2.aspx?id=2) para comprobar que la configuración de su equipo es compatible con los requisitos técnicos de la aplicación.

Tramitar on-line (<https://seuelectronica2.l-h.cat/siac/Registro/ShowForm.aspx?idProc=136&idnct=109&x=hlOd3fo8IUnf4itm9Nh32A&lang=es-ES>)

Presencialmente

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

- Planos en **versión pdf** con firma digital y, opcionalmente, en versión editable
- Resto de documentación relacionada en el apartado "Documentación a aportar presencialmente" en **versión pdf** con firma digital (**un archivo por cada documento**)

Presentad la documentación que se menciona acto seguido, en las oficinas indicadas, solicitando CITA PREVIA (<https://seuelectronica.l-h.cat/tramits/detallTramit.aspx?1EzMIQftPPdgbonvtlv7NcqDYqazAaYSDiqcxtuDPHfPWb4qazB>)

Instancia en papel

Solicitud (https://seuelectronica2.l-h.cat/siac/Procedimiento_ver_doc.aspx?din=136&lang=es-ES)

Impresos asociados

Declaración acreditativa de representación y declaración responsable (<https://www.l-h.cat/utills/obreFitxer.aspx?Fw9EVw48XS4xqazC8B0aofVhsKqazA6Tq1lscjutncaNFIMDcqazB>)

• Servicios Información EPHUS

C. Migdia nº 5, 04 pis CP: 08901 L'Hospitalet de Llobregat - Barcelona

Esta oficina sólo atenderá con cita previa.

Para concertar cita cliquee en www.l-h.cat/citaEPHUS (<http://www.l-h.cat/citaEPHUS>)

Si no encuentra lo que está buscando en la Sede electrónica y quiere hacer una consulta, puede seguir el siguiente enlace 'Contacta con la Oficina de información d'EPHUS' (https://seuelectronica.l-h.cat/185518_1.aspx?1RbCVxwV20IAkiUVKxoFqazCYwqazBqazB)

Horario habitual:

- Lunes al viernes (no festivo) de 8.30 a 13.30 h
- Semana Santa, Navidad y Verano: [Consultar horarios \(http://www.l-h.cat/utills/obrefitxer.ashx?Fw9EVw48XS5o9LC6YjuXNt4bzjrLfxMwfgwBgtcJGJkqazB\)](http://www.l-h.cat/utills/obrefitxer.ashx?Fw9EVw48XS5o9LC6YjuXNt4bzjrLfxMwfgwBgtcJGJkqazB)

más información (https://seuelectronica.l-h.cat/directori/r/detallDirectori_2.aspx?R40TsnjcqlaP6NDIb0mnnAJqazAzocbwt470alZTUAXoM0qazB)

Normativa aplicable

Normativa

- [Ordenanza municipal reguladora de las actuaciones de naturaleza urbanística sujetas a control municipal \(BOPB 27-01-2014\) \(https://www.l-h.cat/utills/obreFitxer.aspx?Fw9EVw48XS4QBbNU3MDolnDQ9o4dx2emrnWDICauACsqazB\)](https://www.l-h.cat/utills/obreFitxer.aspx?Fw9EVw48XS4QBbNU3MDolnDQ9o4dx2emrnWDICauACsqazB)
- [Ordenanza fiscal nº. 2.06 Tasa por prestación de servicios de Urbanismo \(https://www.l-h.cat/utills/obreFitxer.aspx?Fw9EVw48XS61142EuPGqazC0py7PvyIAE08atdVG5PVPqazAsqazB\)](https://www.l-h.cat/utills/obreFitxer.aspx?Fw9EVw48XS61142EuPGqazC0py7PvyIAE08atdVG5PVPqazAsqazB)

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

Precio

Según las ordenanzas fiscales vigentes.

Una vez presentada y revisada la documentación, el Ayuntamiento facilitará la correspondiente autoliquidación para efectuar el pago de la tasa.

Quién resuelve el trámite

No es necesaria la resolución por parte de un órgano administrativo

Más información

 Si tiene cualquier duda puede llamar a:

- **Servicios Información EPHUS**

Informació: [667992077 \(tel:+34667992077\)](tel:+34667992077)

Esta oficina sólo atenderá con cita previa.

Para concertar cita cliquee en [www.l-h.cat/citaEPHUS \(http://www.l-h.cat/citaEPHUS\)](http://www.l-h.cat/citaEPHUS)

Si no encuentra lo que está buscando en la Sede electrónica y quiere hacer una consulta, puede seguir el siguiente enlace '[Contacta con la Oficina de información d'EPHUS](https://seuelectronica.l-h.cat/185518_1.aspx?1RbCVxwV20IAkiUVKxoFqazCYwqazBqazB)' (https://seuelectronica.l-h.cat/185518_1.aspx?1RbCVxwV20IAkiUVKxoFqazCYwqazBqazB)

Horario habitual:

- Lunes al viernes (no festivo) de 8.30 a 13.30 h
- Semana Santa, Navidad y Verano: [Consultar horarios \(http://www.l-h.cat/utills/obrefitxer.ashx?Fw9EVw48XS5o9LC6YjuXNt4bzjrLfxMwfgwBgtcJGJkqazB\)](http://www.l-h.cat/utills/obrefitxer.ashx?Fw9EVw48XS5o9LC6YjuXNt4bzjrLfxMwfgwBgtcJGJkqazB)

más información (https://seuelectronica.l-h.cat/directori/r/detallDirectori_2.aspx?R40TsnclqIaP6NDIb0mnnAJqazAzocbwt470alZTUAXoM0qazB)

Trámites relacionados

[Licencia de Obras mayores \(detallTramit_2.aspx?](#)

[23oqcU4oTQzqseagMQ9uP2mlbCKFI4h52xLVI42qazAWM2qKB2HwEq4teAqazBqazB\)](#)