



COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES MÍNIMES

SOL·LICITANT I/O REPRESENTANT

Nom i cognoms:		
DNI/NIE:		
Adreça:		Municipi:
Codi postal:	Telèfon:	Correu electrònic:

Com a representant de:		DNI/NIE:
Adreça:		Municipi:
Codi postal:	Telèfon:	Correu electrònic:
En qualitat de:		

Comunico que s'executaran les obres no subjectes a llicència urbanística que es detallen a continuació:

Descripció de les obres:	
Emplaçament:	
Referència cadastral:	
Pressupost (€):	Superfície d'actuació (ml/m ² /m ³):

Realització de l'obra

☐ Realitzarà les obres una empresa constructora (en aquest cas, cal adjuntar Annex I – declaració de l'empresa constructora)

Les obres impliquen ocupació de la via pública	si		no	
---	----	--	----	--

(En cas afirmatiu heu de demanar llicència d'ocupació de la via pública)

Beneficis fiscals

- ☐ 90% de la taxa de llicències urbanístiques per la rehabilitació de la façana
- ☐ 90% de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres per la rehabilitació o restauració de façana en edificis que es troben al cas antic (clau 2.1)
- ☐ 30% de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres per la rehabilitació o restauració de façana que no es troben al cas antic
- ☐ 90% de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres per incorporació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, sistemes d'aprofitament d'energies alternatives com són la eòlica i la geotèrmia o



Ajuntament de la Celler de Ter

sistemes que permetin l'estalvi d'aigua

Documentació necessària

- ☐ Còpia del DNI/NIE/NIF del sol·licitant
- ☐ Fotografies de la zona i/o espai on es pretén actuar (mínim 2)
- ☐ Descripció de les obres que es volen realitzar
- ☐ Pressupost de les obres
- ☐ Fotocòpia de l'escriptura de constitució o de l'escriptura de poders si la sol·licitud l'efectua una persona jurídica.
- ☐ Fotocòpia de l'escriptura de poders o document de representació si s'actua en nom d'una persona física
- ☐ Fotocòpia de l'acta de l'assemblea de propietaris si la sol·licitud l'efectua una comunitat de propietaris
- ☐ Avaluació del volum de residus (m3), quan escaigui
- ☐

Altres:

Declaro:

1.- Que els treballs inclosos en aquesta comunicació d'obres no es realitzen en sòl no urbanitzable ni urbanitzable no delimitat, no afecten els elements objecte de protecció d'edificacions catalogades, no comporten la intervenció sobre l'estructura, volumetria i/o obertures de l'edificació, no impliquen actuacions a la via pública i no suposen un canvi d'ús a residencial, i que **s'ajusten estrictament a la descripció efectuada i són conformes al planejament urbanístic vigent.**

2.- 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 seguir duent a terme l'acte comunicat des del moment en què es notifiqui la resolució corresponent a les persones afectades, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que procedeixin.

3.- Amb caràcter general, la presentació de la present comunicació prèvia habilita per executar l'actuació urbanística que s'interessa des del moment de la presentació esmentada i dels documents requerits, excepte allò que, d'acord amb la legislació sobre règim local, estableixin les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació.

4.- Que l'Ajuntament està facultat per verificar les dades que consten en la comunicació i la documentació presentades

Signatura de la persona sol·licitant/representant

La Celler de Ter, de de 2024

Conformitat administrativa



Les dades que ens facilita s'incorporaran a un fitxer creat per l'Ajuntament de la Celler de Ter per a deixar constància de l'entrada i sortida de documents i per al seguiment dels tràmits, actuacions i l'exercici de les seves competències i funcions. En qualsevol moment vostè pot exercir els seus drets d'accés, rectificació, oposició i, si és el cas, cancel·lació, tot adreçant-se a l'Ajuntament.

CONDICIONS PER A LA REALITZACIÓ DE LES OBRES EN RÈGIM DE COMUNICACIÓ

Condicions jurídiques de la comunicació

El règim de comunicació habilita, única i exclusivament, a fer les obres i/o treballs assenyalats, sense que, en cap cas, pugui substituir a la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva. En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia per una actuació per a la qual s'exigeixi llicència urbanística, la persona interessada que l'hagi presentat no estarà habilitada per executar l'objecte de la comunicació.

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..

Si la comunicació no reuneix els requisits exigits per la normativa aplicable no habilita per dur a terme l'acte de què es tracti. L'administració ho ha de manifestar a la persona interessada i l'ha d'advertir que, mentre no presenti la comunicació i els documents preceptius, no pot dur a terme l'acte de què es tracti.

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.

L'habilitació per efectuar les obres i actuacions s'entén atorgada salvat el dret de propietat i sense perjudici del de tercers, i no cal acreditar la titularitat de l'immoble davant l'Administració, tret que es pugui afectar la protecció i la garantia dels béns de titularitat pública.

La conformitat municipal de la comunicació prèvia no eximeix de responsabilitat al peticionari, que no podrà, en base a la mateixa, afectar les xarxes de serveis elèctriques, telefòniques, d'aigua, clavegueram, pavimentació, ni tampoc interrompre el trànsit com a conseqüència de l'execució de les obres, ni causar perjudicis a terceres persones.

Terminis

El termini per acabar les obres és de sis mesos comptats des de la presentació de la comunicació. Té dret a obtenir la concessió d'una pròrroga per la meitat del temps inicialment concedit sempre que quan es sol·liciti abans de la finalització del termini i sempre i quan es pugui constatar l'inici real i efectiu de les obres en qüestió. Es podrà sol·licitar una segona pròrroga pel mateix termini que la primera sempre i quan s'acrediti un percentatge d'execució superior al 50%.

Horari

L'horari d'execució de les obres serà el comprès entre les 8h a les 20 hores, de dilluns a dissabte, excepte festius, i s'hauran d'adoptar les mesures oportunes per no superar els límits del respecte als altres i per tal de minimitzar les molèsties derivades de l'execució de les obres, reduint-les a les estrictament necessàries.

Gestió de les runes

D'acord amb els articles 11 i 15 del *Decret 89/2010, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC)*, en cas de tractar-se d'obres que generin producció de terres, runes i altres residus de la construcció, s'ha de dipositar fiança per un import mínim de 150 euros per garantir la correcta gestió dels residus i, un cop acabada l'obra, s'ha de presentar a l'Ajuntament certificat del gestor de residus acreditatiu de la gestió dels residus rebuts.

Inspecció

L'ajuntament podrà portar a terme, mitjançant el seu personal tècnic, inspeccions per comprovar l'estat de les instal·lacions i la realització de les obres conforme a les condicions establertes en el document de la comunicació prèvia.

Règim sancionador

De conformitat amb el *Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost*, els actes d'edificació o ús del sòl conformes a la legislació i el planejament urbanístics que es duiguin a terme sense efectuar la comunicació prèvia requerida o sense ajustar-se al seu contingut constitueixen una infracció urbanística lleu sancionada amb multa de fins a 3.000 euros.



OBRES I ACTUACIONS EN RÈGIM DE COMUNICACIÓ

Obres i actuacions a l'interior d'habitatges (sense modificació d'estructura, façanes ni nombre d'unitats)

☐ Modificació de la distribució interior
☐ Repicar, arrebossar, enguixar, enrajolar, aplacar i pintar parets i sostres
☐ Substitució d'elements de fusteria i serralleria
☐ Substitució o reparació de paviments i falsos sostres
☐ Actuació en instal·lacions existents interiors
☐ Modernització o reforma de cuina
☐ Modernització o reforma de bany o rentador

Obres i actuacions a l'interior de locals (sense modificació d'estructura, façanes ni nombre d'unitats)

☐ Modificació de la distribució interior
☐ Repicar, arrebossar, enguixar, enrajolar, aplacar i pintar parets i sostres
☐ Substitució d'elements de fusteria i serralleria
☐ Substitució o reparació de paviments i falsos sostres
☐ Actuació en instal·lacions existents interiors
☐ Modernització o reforma de cuina
☐ Modernització o reforma de bany

Obres i actuacions de millora a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries

☐ Obres de millora a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin estructures ni façana
--

Obres i actuacions a façanes i celoberts (sense modificació d'estructura)

☐ Reparació de façanes
☐ Substitució o reparació de canals, baixants, ràfecs, cornises i similars
☐ Reparació de terrasses, balcons i baranes
☐ Substitució o reparació de fusteries exteriors, persianes i reixes
☐ Col·locació de reixes en obertures

Obres i actuacions a cobertes (sense modificació d'estructura)

☐ Substitució o reparació de teules trencades
☐ Reparació de minvells, buneres i canals
☐ Pavimentació i impermeabilització de terrats
☐ Instal·lació i reparació de xemeneies o d'altres ventilacions
☐ Construcció o reparació de claraboies o lluerns

Obres i actuacions a jardins i solars

☐ Construcció i reparació de murs perimetrals i tanques de jardí
☐ Substitució i reparació de paviments
☐ Reparació d'instal·lacions existents
☐ Treballs de neteja, desbrossat i jardineria que no comportin la tala d'arbres i que no comportin moviments de terres superiors a un metre d'alçada
☐ Construcció o reparació de pèrgoles



Ajuntament de la Celler de Ter

Enderrocs parcials

☐ Enderrocs parcials o totals d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica

Canvis d'ús

☐ Canvi d'ús urbanístic dels edificis i les instal·lacions, excepte ús residencial

Nou ús:

Altres:

Signatura de la persona sol·licitant/representant

La Celler de Ter, de de 2024