



Formulari per a la comunicació prèvia d'obres tipus B

Formulari per adjuntar a una instància comunicant a l'Ajuntament la realització d'obres d'acord amb les dades que s'indiquen a continuació

Dades del sol·licitant, promotor de les obres

Nom i cognoms _____ DNI _____

Emplaçament de les obres

Via (C., Rbla., Av., ...) _____ Núm. _____

Ref. cadastral immoble _____

Habitatge unifamiliar Edifici plurifamiliar Altres (especificar) _____

Pressupost d'execució material (PEM sense IVA) _____ €

Sol·licita la bonificació de l'ICIO d'acord amb l'article 6 (apartats 2 o 3), de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions instal·lacions i obres:

Obres realitzades en habitatge de protecció oficial.

Obres per afavorir les condicions d'accés i habitabilitat dels ciutadans amb diversitat funcional.

Tipus d'obres a realitzar

Construcció de porxo, edificació auxiliar, pèrgola o barbacoa; construcció d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tingui, de forma eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i es desenvolupi en una sola planta.

Construcció piscina.

Instal·lació caseta prefabricada, pèrgola, carpa o similar; instal·lació d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tingui, de forma eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i es desenvolupi en una sola planta.

Redistribució total o parcial de l'habitatge, sense afectar el conjunt del sistema estructural, sense canvi d'ús i sense increment del nombre d'habitatges.

Redistribució total o parcial de local existent (Cal sol·licitar també la Comunicació o Llicència d'activitat).

Reforma del local existent per canvi d'ús (excepte a ús residencial o canvi general d'usos en l'edifici).

Obres en el terrat o la coberta de la construcció preexistent que afecten parcialment el sistema estructural.

Obres en la/es façana/es de la construcció preexistent amb instal·lació de bastida:

Manteniment superficial de la façana: pintura, arrebossat, sòcol, ...

Reforma puntual sense necessitat de reforç o apuntalament: canvi de finestres, portal, revestiment, ...

Instal·lació canonades

Altres petites intervencions a la façana (obres tipus A) _____

Obres en la/es façana/es de la construcció preexistent afecten puntualment l'estructura: llosa de balcó, barbacana, ampliació d'obertura, ...

Plafó publicitari i altres instal·lacions publicitàries.

Construcció i/o reparació de mur de contenció de terres.

Altres obres que d'acord amb la llei estan subjectes al règim de comunicació prèvia.

Descripció: _____



Declaració de responsable

- Que les obres s'executen en sòl urbà i no s'intervé en elements inclosos en el Catàleg de Protecció del Patrimoni històric, artístic, cultural i mediambiental d'Alella.
- Que les obres s'ajusten al planejament, ordenances i altra normativa urbanística aplicable, així com als criteris d'integració paisatgística.
- Que les obres són compatibles amb les condicions prèvies i generals a les que està subjecte aquesta Comunicació, en especial en relació amb la seva compatibilitat urbanística segons el planejament vigent. Sóc coneixedor/a de la situació urbanística vigent de l'edifici, terreny o solar on s'executaran les obres, les quals són admissibles d'acord amb el que s'estableix al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i a la normativa tècnica i urbanística d'aplicació.
- Que es procedeix a l'autoliquidació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres davant l'ORGT de la Diputació de Barcelona.
- Que se seguiran les condicions establertes en aquest document.

Condicions per a l'execució de les obres en règim de comunicació prèvia

- Les obres s'han d'ajustar estrictament a la documentació adjuntada en aquest comunicat, en el cas de modificació, prèviament s'haurà de presentar a l'Ajuntament; i s'haurà de donar compliment a les mesures previstes.
- **Entrada personal inspector:** el promotor accepta l'obligació d'autoritzar l'entrada a l'obra del personal municipal que exerceixi les tasques inspectores, i a l'obligació de concórrer per ell mateix o per persona que el representi, acompanyat del director facultatiu de l'obra, als actes d'inspecció sempre que siguin requerits per això. El personal municipal que exerceixi les tasques inspectores en l'exercici de llurs funcions, són considerats agents de l'autoritat. Així mateix el promotor accepta l'obligació de prestar l'assistència necessària al personal municipal per a facilitar-los el desenvolupament de llurs tasques, especialment pel que fa a la recollida de la informació necessària. En el cas que no es permeti l'accés a la finca, l'Administració ha d'adoptar les actuacions necessàries per a entrar-hi. Els resultats de les actuacions inspectores tenen valor probatori, sens perjudici d'altres proves que pugui aportar la persona interessada. El personal municipal que exerceixi les tasques inspectores haurà de tenir a la seva disposició la documentació relativa a l'execució de l'obra.
- **Estat de la via pública** durant l'execució de les obres:
 - Mentre durin les obres no es podrà ocupar l'espai públic amb cap classe d'efectes, materials ni bastides sense la preceptiva autorització municipal, d'acord amb les prescripcions contingudes a l'Ordenança Municipal Reguladora de l'Ocupació de la Via Pública i Espais Públics amb contenidors, sacs, materials de construcció, runes, tanques, puntals, estintols, bastides i altres instal·lacions anàlogues, el seu incompliment comportarà la imposició de les sancions corresponents.
 - Caldrà adoptar les mesures convenients per a la seguretat dels treballadors i dels transeünts i complir estrictament els requisits de les lleis sectorials en vigor.
 - Qualsevol desperfecte que s'ocasioni a la propietat pública o privada haurà de ser degudament arranjat.
- En el cas que les obres generin una nova entrada i sortida de vehicles a la parcel·la o modifiquin una existent, s'haurà de sol·licitar i obtenir la corresponent llicència de gual, d'acord amb l'Ordenança municipal reguladora dels guals per a l'entrada i sortida de vehicles vigent en cada moment.
- El **termini per a l'execució** de les obres és d'un any a comptar a partir de la data de presentació de la comunicació prèvia al registre de l'Ajuntament.
- **Finalitzades les obres** el promotor ha de:
 - Comunicar-ho a l'Ajuntament i aportar el certificat final d'obra signat pel tècnic director i visat pel Col·legi professional corresponent.
 - Presentar el certificat acreditatiu de la gestió dels residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats, d'acord amb l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), modificat pel Reial Decret 210/2018.
 - Presentar, en el termini màxim d'un mes des de la finalització de les obres, l'autoliquidació definitiva de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, davant l'ORGT de la Diputació de Barcelona.
 - Presentar la modificació de les dades cadastrals davant la Direcció General del Cadastre del Ministeri d'Hisenda, o davant l'ORGT de la Diputació de Barcelona, en el cas que les obres generin una modificació de les dades que hi consten, tal com preveu el Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Cadastre.



Efectes de la comunicació i procediments d'esmena i ineficàcia

- Els establerts a l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- 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 al registre general de l'Ajuntament d'Alella, salvant el dret de propietat i sense perjudici del dret de terces i de les atribucions d'altres administracions públiques.
- Si la comunicació no reuneix els requisits exigits per la normativa aplicable, l'Ajuntament ho posarà de manifest a la persona interessada i li concedirà un termini per procedir a l'esmena, amb l'advertiment que, mentre no presenti la comunicació i els documents preceptius, no pot dur a terme l'acte de què es tracti.
- Si no s'atén al requeriment tot just esmentat o si per l'actuació pretesa no escau la comunicació prèvia de conformitat amb la legislació vigent, s'incoarà el corresponent procediment per deixar sense efecte la comunicació i es donarà trasllat d'aquesta resolució a l'interessat donant-li un termini d'audiència per a que pugui presentar les al·legacions que consideri oportunes.
- En general, la inexactitud, la falsedat o l'omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada o document que acompanya o consta en una declaració responsable o en una comunicació prèvia comporten, amb l'audiència prèvia a la persona interessada, deixar sense efecte el tràmit corresponent i impedeixen l'exercici del dret o de l'activitat afectada des del moment en què es coneixen. La resolució administrativa que constati aquestes circumstàncies pot comportar també l'inici de les actuacions corresponents i l'exigència de les responsabilitats que estableix la legislació vigent.

Dia / Mes / Any

Signatura (en el cas de presentar-ho en paper)

(En el cas de presentar-ho telemàticament la instància ha d'anar signada pel mateix interessat o pel seu representant legal, i comporta alhora la signatura d'aquest document)