



COMUNICACIÓ PRÈVIA URBANÍSTICA. OBRES MÍNIMES

Formulari editable. Llegiu la informació sobre el tràmit, formes de comunicació o notificació, i sobre el tractament de les dades personals. Podeu presentar la sol·licitud en suport paper o electrònicament. En cas que sigueu un professional heu de presentar-la obligatòriament de forma electrònica.

- Electrònicament, deseu els canvis un cop omplert i registreu-lo en línia a l'adreça: <https://www.castellbisbal.cat/seu-electronica/tramits-i-gestions/tots-els-tramits/comunicacio-previa-dobres-minimes.html>

- En paper, imprimiu-lo, i signeu la sol·licitud a l'últim full.

Identificació del sol·licitant

Indiqueu l'interessat i, si s'escau, el representant acreditat per mitjà vàlid en dret que actua en nom d'aquest

Nom i cognoms o raó social de l'interessat:	
NIF, NIE, Passaport o CIF de l'interessat :	
Nom i cognoms del representant:	
NIF, NIE, o Passaport del representant:	
Telèfon mòbil i telèfon fix:	
Domicili, Codi postal i Població:	
Adreça electrònica de contacte:	

Adreça a efectes de notificacions o comunicacions (únicament si és diferent a la indicada al punt anterior)

Nom i cognoms:	
NIF, NIE o Passaport :	
Adreça electrònica de contacte:	
Telèfon mòbil i telèfon fix:	
Domicili, Codi postal i Població	

Exposo:

1. Es volen executar els actes urbanístics següents (camp obligatori, marqueu on correspongui):

Obres que no suposin canvis en les obertures, les parets, els pilars i els forjats, ni en la resta de l'estructura ni en la distribució interior de l'edifici, sempre que no necessitin direcció tècnica d'obra, ni coordinador de seguretat i salut, ni es modifiquin els usos existents.
Reparació no estructural d'humitats en cobertes i terrats, llevat que ho sigui en la seva totalitat.
Reparació i/o pintat de revestiments de façanes d'edificis no catalogats i de tanques, l'apacat exterior de plantes baixes, sempre que no necessitin mitjans auxiliars superiors a dues plantes ni direcció tècnica
Construcció o instal·lació de barbacoes sense sostre, tanques, edificis auxiliars inferiors a 4,00 m ² i 1,60 m. d'alçada, pèrgoles inferiors a 12 m ² o paviments de patis per usos residencials.
Instal·lació de bastides, plataformes mòbils o elements auxiliars que no superin l'alçada de planta baixa i planta pis.
Instal·lació de tendals.
Treballs de neteja, desbrossament o jardineria.



2. Descripció de l'acte urbanístic (camp obligatori, consulteu al final del formulari la nota 1):	
3. Camp obligatori únicament en cas de realitzar alguns dels següents actes. Escolliu i comproveu la llegenda amb el que correspongui pel vostre coneixement i justificació que esteu complint amb el planejament urbanístic obligatori o altres condicions:	
Reparació i/o pintat de revestiments de façanes d'edificis no catalogats i de tanques, i l'apacat exterior de plantes baixes, sempre que no necessitin mitjans auxiliars superiors a dues plantes ni direcció tècnica (consulteu al final del formulari la nota 2).	
Pavimentació de l'espai lliure de pati o parcel·la (consulteu al final del formulari la nota 3)	
Construccions de tanques en sectors residencials (consulteu al final del formulari la nota 4)	
Construcció o instal·lació de barbacoes sense sostre (consulteu al final del formulari la nota 5)	
Construcció o instal·lació de pèrgoles (no porxos) inferiors a 12 m2. (consulteu al final del formulari la nota 6)	
Instal·lació de bastides, plataformes mòbils o elements auxiliars que no superin l'alçada de planta baixa i planta pis (consulteu al final del formulari la nota 7)	
4. Emplaçament (camp obligatori):	
Tipus (consulteu al final del formulari la nota 8):	
Emplaçament (carrer i número o paratge):	
Referència cadastral:	
Constructor o instal·lador, si s'escau. Indiqueu el nom i cognoms, adreça electrònica i telèfon:	
5. Un cop comprovada la informació facilitada per l'Ajuntament sobre els documents que cal presentar, adjunto els documents següents (camp obligatori, marqueu on correspongui) :	
Document descriptiu i corquis de les obres signat pel promotor (consulteu al final del formulari la nota 9)	
Fotografies de l'estat inicial que permeti una correcta visualització general i detallada de la zona d'actuació	
Justificació de la normativa municipal i sectorial d'obligat compliment, si s'escau	
Full d'acceptació de residus	
Altres:	

**6. Estic assabentat del següent:**

- a) En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la Llei d'urbanisme i el planejament urbanístic aplicable que la persona interessada declara haver consultat i coneix.
- b) La intervenció municipal en les comunicacions urbanístiques no altera les situacions jurídiques privades existents entre els particulars, resta salvat el dret de propietat i són sens perjudici del de tercers.
- c) Amb caràcter general, la persona interessada resta habilitada sota la pròpia responsabilitat i la dels tècnics intervinents per executar l'acte de què es tracti des del moment de la presentació de la comunicació prèvia i dels documents requerits, excepte el que estableixin les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació i en el cas de la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions.
- d) Només es pot utilitzar o ocupar l'edifici o la construcció de què es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació i el certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres o, si s'escau, de l'esmena de la comunicació o l'aportació dels documents requerits, sense que l'Ajuntament hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
- e) L'Ajuntament està facultat per verificar en qualsevol moment les dades que consten a la comunicació i la documentació presentades. 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 audiència prèvia a 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.
- f) El termini màxim per començar les obres és de sis mesos i un any per acabar-les, prorrogables per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que hagin transcorregut.
- g) Si transcorren els terminis màxims indicats en la comunicació prèvia per començar o acabar les obres, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui presentar una nova comunicació prèvia.
- h) Comunicacions a efectes d'inspecció final:
 - Acabades les obres, el promotor, ho posarà en coneixement de l'Ajuntament en 15 dies mitjançant escrit acompanyat de certificat de residus en abocador autoritzat o deixalleria municipal.
 - El titular de la llicència, per si mateix o per persona que la representi i el director facultatiu de l'obra estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a l'efecte, així mateix a franquejar l'entrada a la finca als funcionaris inspectors.
- i) Obligacions durant l'execució de les obres:
 - Observar les normes establertes sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i farciment de rases, retirada d'enderrocs i materials de la via pública i altres disposicions de policia aplicables.
 - Mantenir diàriament els terrenys de domini públic afectats per les obres de construcció en condicions que permetin la normal i segura utilització d'aquests terrenys per a la resta d'usuaris.
 - L'ocupació de la via pública cal sol·licitar-la a banda. Cal posar en coneixement de l'Ajuntament els canvis de l'ocupació de la via pública mitjançant materials, enderrocs, bastides, etc, la superfície ocupada i la durada de l'ocupació a efectes de la liquidació de les taxes corresponents.
 - Observar la normativa municipal sobre sorolls, i en especial, efectuar les obres en l'horari comprès entre 8 i 21hores els dies laborables i entre 9 i 20hores els dissabtes i festius.
- j) Residus de les construcció: En relació a la gestió de residus, és d'aplicació l'article 31 del reglament municipal regulador de recollida de residus sòlids urbans. Els residus de construcció i runes procedents d'obres de construcció i reparació domiciliària per a les quals no sigui necessari la redacció de projecte tècnic seran dipositats per l'usuari en la deixalleria municipal d'acord a la seva reglamentació.
- k) Serà necessari aportar el certificat de residus en abocador autoritzat o deixalleria municipal.

Totes les condicions són, sens perjudici del compliment de totes altres exigències relatives a la normativa d'obligat compliment, de seguretat i salut en les obres envers els treballadors i tercers i altres que pugui considerar el constructor i promotor.

Si fos necessari, es poden considerar altres condicions, coordinades amb els serveis tècnics municipals.

**Sol·licito:**

Tingueu per comunicada l'execució dels actes urbanístics descrits i per presentats els documents esmentats anteriorment.

Informació sobre la gestió de la sol·licitud:

Aquesta sol·licitud presentada per registre de l'Ajuntament de Castellbisbal serà posada a disposició de la unitat orgànica gestora de l'expedient (obres privades) en el moment de fer-se el seu assentament al registre electrònic de l'Ajuntament, i digitalització si s'escau. Per conèixer l'estat de la seva tramitació podeu adreçar-vos a la unitat de gestió responsable d'obres privades.

Informació sobre les comunicacions i notificació de la resolució:

El fet de facilitar una adreça de correu electrònic comporta que mostreu el vostre consentiment per rebre per mitjans electrònics, notificacions i/o comunicacions amb efectes jurídics relacionats amb aquesta sol·licitud.

Si voleu rebre-les en paper marqueu a continuació: . Si esteu obligats a relacionar-vos amb les administracions públiques a través de mitjans electrònics (art. 14, 41 i 43 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques), ens comunicarem amb vosaltres electrònicament.

La informació completa sobre les característiques i la forma de notificació o comunicació de la resolució es pot consultar a la pròpia l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Castellbisbal i al web: https://oficinavirtual.castellbisbal.cat/portalCiutada/portal/literal.do?opc_id=10201&pes_cod=1&ent_id=2&idioma=2 .

Informació sobre el tractament de les vostres dades personals:

El responsable del tractament de les vostres dades de caràcter personal és l'Ajuntament de Castellbisbal amb la finalitat de disposar de les dades personals mínimes necessàries (entre d'altres: nom i cognoms, adreces personals i números de contacte) que permetin l'assentament de la sol·licitud al Registre d'entrada de documents de l'Ajuntament de Castellbisbal i la seva gestió administrativa per part del servei municipal corresponent, així com la seva conservació en arxiu públic. Es pot consultar la informació completa a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Castellbisbal i a la Seu electrònica:

<https://www.castellbisbal.cat/seu-electronica/normativa-municipal/3354-proteccio-de-dades/> .

Informació sobre la consulta de documents d'altres administracions en motiu del tràmit:

D'acord amb l'art. 28 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, en motiu de la tramitació de la vostra sol·licitud l'Ajuntament pot obtenir les dades i documents necessaris d'altres Administracions Públiques. En cas que us hi oposeu heu d'assenyalar-ho a continuació:

Lloc i data:

Signeu-lo electrònicament si disposeu de certificat digital vàlid i el presenteu electrònicament. Si el presenteu en paper, signeu-lo a mà.

Sr/a alcalde/essa – president/a de l'Ajuntament de Castellbisbal



Notes informatives

1 Descriure la totalitat i del tipus de l'obra que es comunica com: reforma de cuina i/o reforma de bany o d'altres cambres. Definir el nombre total de cambres a reformar (en tots els cassos sense modificació d'envans), canvis de finestres, paviments, portes, l'abast de la reparació parcial de la coberta o terrat, la reparació o pintat, la barbacoa, la tanca, tendal, etc.

2 Per la zona de nucli antic (clau 1 i article 123.5.f del Planejament Urbanístic) i zona residencial formant illa tradicional eixample (clau 2a i article 124.5.f del Planejament Urbanístic), la pintura i els revestiments de façana han de ser amb revestiments continus de color de la gamma dels terrossos i s'admet un sòcol en pb d'1m amb aplacat de pedra natural excepte els acabats brillants. Per saber si un edifici és catalogat o la clau urbanística podeu accedir al portal territorial o POUM que podeu trobar en la pàgina web www.castellbisbal.cat.

3 En sectors residencials no podran superar el 50% de l'espai lliure no edificat de parcel·la, excepte si aquest espai és inferior a 50m².

4 Les reformes o noves construccions de tanques que es proposen han de complir l'article 83 i l'annex 1 dels croquis explicatius del Planejament urbanístic:

Article 83. Tanques

1. Mitgeria de tanca

S'entén que és mitgeria la tanca construïda en terreny confrontant als dos propietaris veïns, de manera que la meitat està col·locada en terreny propi i l'altra meitat ocupa la propietat veïna, resultant-li d'aplicació la normativa civil vigent.

2. Tanques i divisòries

Es distingeixen dos tipus de tanques de parcel·la: les tanques a carrer i a espais lliures públics i les tanques termenals o a veïns, excepte en terrenys d'ús principal industrial.

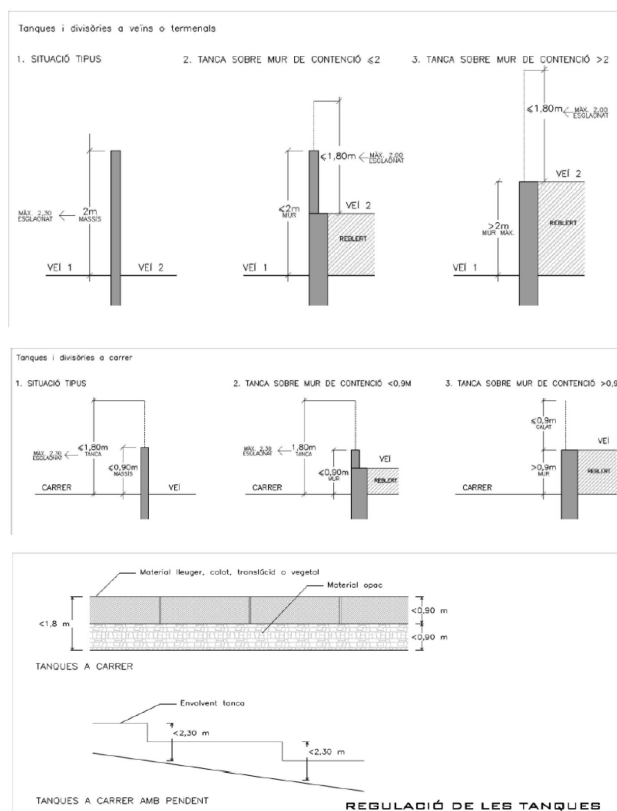
A. Les tanques a carrer i a espais lliures públics:

- Són aquelles que delimiten l'espai públic del privat.
- L'alçada es mesurarà a partir de la rasant del carrer.
- Si no es regula expressament a la zona urbanística corresponent, les tanques a carrer i a espai lliure públic tindran una alçada màxima d'1,80 m, sense que en cap cas la part opaca pugui superar l'alçada d'0,90 mts. Si el carrer fa pendent, la tanca s'esglaonará de manera que no superi en cap punt una alçada de 2,30 metres des de la rasant del carrer.

B. Les tanques a veïns o termenals:

- Són aquelles que separen dues parcel·les, i que tenen per objecte delimitar la propietat i preservar-ne la intimitat.
- Si no es regula expressament a la zona urbanística corresponent, les tanques a veïns o termenals tindran una alçada màxima de dos metres respecte del terreny definitiu de la pròpia parcel·la. Si el terreny fa pendent, la tanca s'esglaonará de manera que no superi en cap punt una alçada de 2,30 metres.
- Poden ser de qualsevol material.

Les tanques col·locades sobre els murs de contenció de terres, tant a carrer com a veïns o termenals, hauran de ser de material calat, amb una alçada màxima de 0,95m a carrer i 1,80m a veïns.





5 S'entén per barbacoa l'edificació o instal·lació auxiliar, descoberta, destinada a suportar braser o fogó. En cas que fos coberta, tancada o no, es regularà pels paràmetres previstos per cada zona pels coberts, d'acord l'article 77.3 del Planejament Urbanístic. En cas de ser coberta la superfície serà inferiors a 4,00 m² i 1,60m d'alçada l'alçada. En cas de ser descoberta, l'alçada màxima serà de 1,80m, més l'alçada de la xemeneia. Tindrà filtre anti espurnes. Per la zona de nucli antic (clau 1 i article 123.5.K), zona residencial formant illa (clau 2 i article 124.5.j) i zona residencial plurihabitatge (clau 3 i article 125.4.c), s'admeten col·locar barbacoes únicament adossades a l'edificació principal i xemeneia fins a coberta. Per la zona residencial unihabitatge (clau 4 i article 126.2) i residencial aïllada unihabitatge (clau 5 i article 127.5.3), s'admeten en qualsevol punt de la parcel·la sempre i quan es deixi la separació a carrer corresponent per a cada subzona. Per saber la clau urbanística podeu accedir al portal territorial o POUM que podeu trobar en la pàgina web www.castellbisbal.cat.

6 S'entén per pèrgola una estructura composada d'elements verticals i horitzontals en alçada, sense sostre. En el cas d'existir sostre, aquesta estructura ja té consideració de porxo o cobert, d'acord l'article 77.5 del Planejament Urbanístic. Per clau la zona de nucli antic (clau 1 i article 123.5.j), zona residencial formant illa (clau 2 i article 124.5.h) i zona residencial unihabitatge (126.6.1.a) i f)), han d'estar separades de l'edificació principal a una distància de mínima o igual de l'alçada de la pèrgola. Per la zona de plurihabitatge aïllat (clau 3 i article 125.6), no s'admeten cap tipus de pèrgola o edificació auxiliar. Per la zona residencial aïllada (clau 5 i article 127.5.2.a), en qualsevol punt de la parcel·la, excepte en la franja de separació a carrer. Per saber la clau urbanística podeu accedir al portal territorial o POUM que podeu trobar en la pàgina web www.castellbisbal.cat.

7 L'ocupació de via pública per instal·lació de de tot tipus de bastides, ponts volants, plataformes mòbils o elements auxiliars, instal·lació de sacs de runes o contenidors, tancaments d'obra, aparells elevadors o altra maquinària auxiliar, cal sol·licitar-la a banda de les obres associades. Condicions particulars per la instal·lació de bastides inferiors a 5,00m:

(Es recomana la consulta de l'avantprojecte del text de l'Ordenança de Civisme i Convivència Ciutadana, en especial, la secció IX ocupacions derivades d'obres)

- Les bastides hauran d'estar formades i instal·lades de manera que garanteixin, en tot moment, la seguretat dels treballadors i dels vianants. Cal que la bastida tingui la solidesa i la forma adient a l'ús al qual es destina, homologada segons normativa vigent, amb tots els seus elements en perfecte estat de conservació.
- Abans del muntatge de la bastida, cal la coordinació amb la Policia Municipal per fixar la senyalització adient, envers el trànsit i els vianants.

- De les diferents solucions que es puguin adoptar per al disseny i muntatge de la bastida, com a norma general sempre s'escollirà la que faciliti millor l'accessibilitat del vianants, ja sigui per l'interior o l'exterior de la bastida. Els criteris generals a seguir són els següents:

- El pas provisional o itinerari alternatiu ha de tenir una amplada mínima de 1,00 m i una alçada lliure d'obstacles de 2,10m; en els canvis de direcció, l'amplada lliure de pas ha de permetre inscriure un cercle d'1,50 m de diàmetre. Cal mantenir la uniformitat del nivell de la rasant de la vorera existent. S'ha d'indicar i senyalitzar l'itinerari pels vianants alternatiu accessible amb els senyals corresponents.
- Les plataformes de treball hauran d'estar construïdes per un sol pis unit, tenir una amplada mínim de 60 centímetres i ser antilliscants.
- Quan l'estretor de la vorera no permeti la instal·lació d'una bastida amb les condicions d'amplada exigides per la legislació vigent (generar un pòrtic sota la bastida de 1,00 m. entre muntants) s'instal·larà, si la calçada ho permet, un suplement coplanari a la vorera per tal d'aconseguir l'amplada suficient o, si cal, un alternatiu. En el cas que la calçada no permeti cap d'aquestes solucions i calgui instal·lar una bastida amb una amplada inferior als 100 cm, es tancarà el pas sota la bastida i se senyalitzarà un itinerari alternatiu per al pas de vianants.
- Tota plataforma que ofereixi risc de caiguda d'altura superior als 2 metres, haurà d'estar protegida en tot el seu entorn amb baranes rígides de 90 centímetres d'altura mínima, barra intermèdia i plints o entornpeus de 15 centímetres d'altura mínima a partir del nivell del pis per evitar la caiguda de materials o eines. El conjunt haurà d'oferir una resistència mínima de 150 Kg. per metre lineal.
- Les bastides s'hauran d'assentar sobre bases sòlides, estables i anivellades. Els elements de repartició de càrregues estaran en funció de les característiques del terreny i de les càrregues que hagin de transmetre, de manera que no se sobrepassi la càrrega admissible del terreny. No es poden recolzar mai les bastides sobre materials trencadissos. Queda absolutament prohibida la col·locació de falques per salvar desnivells del paviment, només es permet la col·locació de bases regulables. En el cas de que el terreny tingui pendent i mentre no existeixi en el mercat cap element específic, s'autoritza excepcionalment falques per salvar els pendents.
- Si la instal·lació de la bastida limita l'amplada de la calçada, el titular de la llicència haurà de col·locar senyalització d'estrenyiment de calçada, perill d'obres o limitació de pas.
- Si la bastida sobresurt sobre la calçada s'ha de garantir una alçada lliure d'obstacles de més de 5,00 m i s'ha de senyalitzar el gàlib pel pas dels vehicles.



- Per evitar la caiguda de materials o eines de la via pública s'hauran de col·locar:
- En tot cas una visera protectora per sobre de la llinda d'accés dels edificis formant un angle màxim de 45°; respecte a la vertical folrat amb elements suficientment rígids i recobert amb lona opaca, plàstic o un element similar per evitar la caiguda de materials de granulometria fina o líquids a la via pública. La distància entre la façana de l'edifici i la plataforma també s'haurà de protegir convenientment.
- Malla mosquitera o xarxa opaca segons els treballs a efectuar que cobreixin tot l'exterior de l'estructura de la bastida de manera continuada, correctament tensada i subjectada.
- Les plataformes de treball hauran d'estar construïdes amb planxes metàl·liques o d'altres materials homologats, i fixades a l'estructura de la bastida. No s'accepten taulons de fusta.
- Per accedir a les plataformes hi haurà d'haver mitjans segurs d'accés. Les escales de mà que comuniquin els diferents pisos de la bastida només podran salvar l'atura entre dos pisos consecutius.
- Per evitar la bolcada de les bastides, ja sigui per l'acció del vent o bé per la pròpia esveltesa, s'hauran de fixar a la façana o al parament amb els suficients punts d'ancoratge per tal que en quedi garantida l'estabilitat. Mai es podran fixar a canonades de desguàs, tubs de gas o altres elements inadequats.
- Per realitzar treballs a la façana amb aigua a pressió s'haurà de col·locar sobre el pis de la bastida en què s'hagi habilitat la visera de protecció sobre el plàstic protector, una canal per recollida d'aigües que connecti amb un baixant per portar aigües a la rigola.
- Cal garantir amb embolcall de la bastida, l'aïllament contra de la pols, restes d'enderroc i la seguretat contra la caiguda d'objectes. Els materials de cobriment han de tenir prevista la pressió del vent i els mitjans per evitar-ho, cal lligar-los adientment a elements fixos. El terra del primer nivell ha de ser impermeable.
- Cal també protecció, contra els cops (amortidors), als vianants, en els primers muntants verticals. Els muntants exteriors es protegiran amb elements de color contrastat, preferentment vermell, des del terra fins a un mínim de 1,60 m.
- La bastida s'ha de senyalitzar i protegir mitjançant barrats estables i continuats que restin il·luminats tota la nit.
- No s'han d'utilitzar cordes, cables o similars.

8 Indiqueu tipologia com habitatge (unifamiliar o plurifamiliar), nau, local, aparcament, parcel·les, etc.

9 Es recomana vivament la consulta de les Ordenances Municipals de Paisatge Urbà, d'Estalvi d'aigua, de Guals, de Reglament de Servei Municipal de Clavegueram, de Civisme i Convivència, de Sorolls i vibracions, i del Planejament Urbanístic aplicable i les seves modificacions posteriors, així com els paràmetres urbanístics de la parcel·la objecte de comunicació, ja que el desconeixement de la normativa no excusa del seu compliment. També, la consulta dels documents específics a aportar per tipologia d'obra i quadres informatius que podeu trobar en la pàgina web <https://www.castellbisbal.cat/seu-electronica/tramits-i-gestions/tots-els-tramits/comunicacio-previa-dobres-minimes.html> i www.castellbisbal.cat.

La documentació a aportar que es descriu, és sens perjudici d'altra més que es sol·liciti, en aclariment o justificació de la ja aportada i per tant podria variar a la vista de la proposta presentada i la revisió municipal.