

**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. Electrònicament, deseu els canvis i aporte'u-lo al tràmit en línia. En paper, imprimiu-lo i signeu la sol·licitud a l'últim full.

Nom i cognoms:		Document d'identitat:	
En representació de:		Document d'identitat / CIF:	
Telèfon mòbil:		Telèfon fix:	
Domicili:		Codi postal i població:	
Adreça electrònica de contacte:			

Exposo:

1. Es volen executar els actes urbanístics següents (seleccioneu els actes urbanístics):

- ☐ 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 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, i l'aplatat exterior de plantes baixes
- ☐ Construcció o instal·lació de barbacoes, tanques, edificis auxiliars inferiors a 4,00 m² i 1,60m d'alçada, pèrgoles inferiors a 12m² o paviments de patis per usos residencials.
- ☐ Instal·lació de bastides que no superin l'alçada de planta baixa i una planta pis, plataformes mòbils o elements auxiliars. [\[1\]](#) i [\[7\]](#) . Condicions particulars d'instal·lació de bastides.
- ☐ Instal·lació de tendals.
- ☐ Treballs de neteja, desbrossament o jardineria.

2. Descripció de l'acte urbanístic (camp obligatori) [\[2\]](#)



3. Camp obligatori únicament en cas de realitzar alguns dels següents actes. Escolliu el que correspongui pel vostre coneixement del compliment obligatori del planejament urbanístic (seleccioneu els actes urbanístics):

- ☐ Reforma de cambres sense modificació d'envans, Escriure en el punt 2 la totalitat i el tipus d'obre i definir el nombre total de cambres (cuines, bans o habitacions a reformar).
- ☐ Reparació i/o pintat de revestiments de façanes d'edificis no catalogats i de tanques, i l'apacat exterior de plantes baixes. [3]
- ☐ Pavimentació de l'espai lliure de pati o parcel·la. [4]
- ☐ Construccions de tanques en sectors residencials. [5]
- ☐ Construcció o instal·lació de barbacoes. [6]
- ☐ Construcció o instal·lació de pèrgoles inferiors a 12m². [7]

4. Emplaçament:

Tipus [8]:

Emplaçament: (carrer i núm. o paratge):

Referència cadastral:

Constructor o instal·lador (si s'escau): (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:

- ☐ Document descriptiu [9]
- ☐ Fotografies
- ☐ 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.

k) 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.

Serà necessari aportar el certificat de residus en abocador autoritzat o deixalleria municipal.

7. 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 entompeus 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'autoritzaran 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.

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 i notes del tràmit:

- [1] En les bastides i plataformes o elements auxiliars que ocupin la via pública, és imprescindible sol·licitar l'ocupació de la via pública a banda.
- [2] 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. En l'apartat 5 cal adjuntar com a mínim, fotografies que permetin una correcta visualització parcial i total del conjunt de les obres a realitzar.
- [3] 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 que podeu trobar en la pàgina web www.castellbisbal.cat.
- [4] 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.
- [5] 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. Des de l'OAC es facilitarà una còpia d'aquesta informació.
- [6] 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.
- [7] S'entén per pèrgola una estructura composta 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 (clau 4 i article 126.3.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.
- [8] Indiqueu tipologia com habitatge (unifamiliar o plurifamiliar), nau, local, aparcament, parcel·les, etc.
- [9] Document que descrigui i justifiqui les obres que es pretén executar, identifiqui la ubicació amb núm. i carrer i les representi gràficament amb un croquis. Es recomana vivament la consulta de les Ordenances Municipals i del Planejament Urbanístic, 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 www.castellbisbal.cat.

**Com us notificarem o comunicarem 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 amb una X ☐. Si esteu obligats a relacionar-vos amb les administracions públiques a través de mitjans electrònics (persones jurídiques i professionals col·legiats d'acord amb l'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.

Les notificacions i les comunicacions electròniques es duen a terme mitjançant posada a disposició a la seu electrònica de l'Ajuntament (amb el servei e-Notum):

<https://usuari.enotum.cat/webCiutada/login?codiOrganisme=805430008&codiDepartament=805430008>

El sistema de notificacions i comunicacions electròniques enviarà a l'interessat correus electrònics i/o missatges SMS informant-lo del dipòsit de la notificació/comunicació. El correu i/o SMS s'envien a títol merament informatiu.

Per a l'acreditació de l'accés de l'interessat al contingut de les notificacions caldrà la seva identificació i autenticació amb algun dels dos mecanismes següents:

- a) Mitjançant certificat electrònic reconegut i classificat pel Consorci AOC amb un nivell 3 o superior.
- b) Mitjançant identificació per clau concertada (idCAT Mòbil, Cl@ve...) o una contrasenya d'un sol ús, que s'enviarà al número de telèfon mòbil o adreça electrònica indicats en aquesta sol·licitud. Aquesta opció estarà disponible quan la notificació o la comunicació permetin aquest tipus d'identificació.

Per a l'accés al contingut de les comunicacions únicament cal la identificació de l'interessat.

Pel que fa a les notificacions electròniques de conformitat amb l'establert en l'article 56 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la notificació per mitjans electrònics s'entén rebutjada a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la posada a disposició de la persona interessada o del representant d'aquesta, han transcorregut deu dies naturals sense accedir al contingut llevat que, d'ofici o a instància del destinatari/a, se'n comprovi la impossibilitat tècnica o material d'accedir-hi.

Informació sobre el tractament de les vostres dades personals:

D'acord amb l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i l'article 12 del seu Reglament de Desplegament, aprovat pel Reial Decret 1720/2007, de 21 de desembre, us informem que les vostres dades de caràcter personal seran incorporades al fitxer "Registre d'entrada i sortida de documents", del qual és responsable l'Ajuntament de Castellbisbal i que té com a finalitat la gestió, control i garantia de la constància d'entrada i sortida de documents que tinguin com a destinatari o expedeixi l'Ajuntament, i no seran cedides a persones físiques i jurídiques públiques o privades sense el vostre consentiment o si no ho autoritza una llei. Podeu exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició mitjançant correu electrònic a l'adreça: lopdc@castellbisbal.cat, al fax 93 772 13 07 o per correu postal a l'adreça avinguda de Pau Casals, 9, 08755 Castellbisbal.

Amb la signatura del document, declaro que sóc coneixedor de les condicions senyalades als punts 6 i 7.

Data: Castellbisbal,

Signatura

Sr/a. Alcalde/essa – president/a de l'Ajuntament de Castellbisbal