



COMUNICACIÓ PRÈVIA

→ Actes subjectes a comunicació prèvia

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Article 187 bis

Estan subjectes a **comunicació prèvia (*1)**, amb les excepcions que estableixen els articles 187.2 i 187ter, els actes següents:

- a) Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, **no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.** (*2)
- b) La primera utilització i ocupació dels edificis.
- c) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
- d) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- e) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- f) La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- g) Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- h) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en termes que estableix l'article 9 bis.
- i) Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'avaries de les d'infraestructures de serveis tècnics a què fa referència la lletra a de l'article 34.5 bis, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.

*** (1)** Article 187bis. Estan subjectes a la **llicència urbanística prèvia**, amb les excepcions que estableix l'article 187 ter:

- a) La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.
- b) Els usos i les obres provisionals.
- c) Els actes a què fa referència l'article 187 bis, excepte els de les lletres g i i, que es duguin a terme en **sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat**.

*** (2)** Els canvis de distribució interior requereixen de documentació tècnica signada per tècnic competent amb justificació del decret d'habitabilitat



DOCUMENTACIÓ A APORTAR:

DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Article 36

Obres que no requereixen projecte tècnic

36.1 La persona sol·licitant d'una llicència urbanística que faci referència a altres obres que les que requereixen projecte tècnic d'acord amb l'article 33, dins de **l'escrit de sol·licitud o mitjançant l'aportació de documents annexos**, ha de:

- a) Descriure i justificar les obres que pretén executar. (**Descripció obres, indicació àmbit d'actuació i superfícies aproximades**)
- b) Identificar amb precisió la finca afectada per les obres. (**Referència cadastral i/o plànol d'emplaçament**)
- c) Representar gràficament les obres que per les seves característiques ho requereixin. (**Croquis i fotografies estat actual**)

36.2 El grau de detall dels aspectes a què fa referència l'apartat 1 ha de ser suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que s'hi estableixen.

Altres

- Document de representació (si s'escau)



AJUNTAMENT DE JAFRE
El Baix Empordà (Girona)

- Pressupost
- Manifestació del contractista assumint l'execució de les obres / full assumeix tècnic competent (si s'escau)
- Indicació ocupació via pública (si s'escau)



GESTIÓ DE RESIDUS:

- Document d'acceptació de residus signat per un gestor autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus. En aquest document ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió, segons l'article 11.c) del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el PROGROC, modificat pel RD 210/2018, de 6 d'abril, PRECAT20.



INFORMES D'ALTRES ADMINISTRACIONS:

En funció de la ubicació i característiques de l'actuació serà requerit informe perceptiu de Patrimoni, Carreteres, Agència Catalana de l'Aigua, Departament de Medi Ambient, o el departament que correspongui.

NOTA: Aquesta informació és orientativa. **Prevalent sempre el criteri tècnic** un cop examinada la documentació.