



ANNEX ASSOCIAT A UNA COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES

Els camps amb un asterisc (*) són obligatoris

DADES DE LA FINCA ON S'HA DE FER LES OBRES*:

Tip.via	Nom de la via	Núm.	Bl.	Esc.	Pis	Pta.
Referència cadastral: <i>(Per trobar la referència cadastral consulteu el mapa de Roses clicant aquí)</i>						

Empresa constructora – Nom o raó social*

Telèfon*

Pressupost (IVA no inclòs)*

DECLARO RESPONSABLEMENT:

1. Que actuo en nom propi i/o en cas d'actuar com a representant legal, disposo de tots els poders necessaris per tramitar aquesta comunicació i rebre, si escau, les corresponents comunicacions i/o notificacions.
2. Que les obres descrites s'ajusten al Pla general d'ordenació urbana de Roses (PGOUR), a les ordenances municipals, al Codi tècnic de l'edificació, al Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges, qualsevol altre normativa urbanística i/o sectorial aplicables. Pel cas d'edificacions aïllades s'ajustaran al Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí (PDURSNS).
3. Que assumeixo exclusiva responsabilitat per a que aquestes s'executin de conformitat amb la documentació aportada i les condicions generals desenvolupades en l'apartat següent sense perjudici de la revisió municipal que podrà efectuar l'Ajuntament en qualsevol moment, la qual autoritzo de manera expressa als empleats municipals a entrar a totes les dependències de l'immoble en obres per poder inspeccionar-lo.



4. Que en cas de generar enderrocs i/o residus de la construcció, compliré les obligacions com persona productora de residus garantint la correcta gestió mitjançant un gestor de residus autoritzat per l'Agència Catalana de Residus.
5. Que s'ha aportat tota la documentació establerta a la web de l'Ajuntament per aquest tràmit (<http://www.roses.cat/>) i d'acord amb la tipologia d'obres que he comunicat.
6. Que en cas que per a l'execució de les obres es requereixi qualsevol control previ preceptiu d'altres administracions (Servei de Costes, Agència Catalana de l'Aigua, Carreteres...) hauré presentat conjuntament amb la comunicació prèvia d'obres la corresponent declaració responsable o autorització administrativa que resulti concurrent.
7. Que les obres que es pretén realitzar no estan sotmeses a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística i s'emplacen en sòl urbà (NO es duen a terme en sòl no urbanitzable o urbanitzable).
8. Que les dades consignades en aquesta declaració són certes i que apporto els documents relacionats a la present comunicació.

CONDICIONS GENERALS DE LES OBRES SUBJECTES AL RÈGIM DE COMUNICACIÓ:

1. **Terminis:** El termini màxim per iniciar les obres és d'un mes i de sis mesos per acabar-les, comptats ambdós terminis des de l'endemà de la presentació de la comunicació. Aquests terminis podran ser prorrogables per la meitat si la persona interessada ho comunica abans de què aquests hagin transcorregut d'acord a les condicions previstes descrites a l'article 189 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 30/2012, de 22 de febrer. Si transcorren els terminis màxims indicats per a iniciar o finalitzar les obres, incloses les seves pròrrogues la persona interessada queda inhabilitada per començar-les o continuar-les, sense perjudici de què pugui presentar una nova comunicació prèvia.
2. **Verificació de dades:** Els interessats estan obligats a tenir una còpia de l'instància de comunicació prèvia d'obra i l'annex associat que en tot moment hauran d'estar a disposició del personal de control i d'inspecció municipal, en el lloc on es duu a terme l'acte urbanístic comunicat.
3. **Horaris:** L'horari de funcionament de la maquinària i de les eines que produeixen sorolls o vibracions a les obres, d'acord a l'Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions, es fixa entre les 8 h i les 19 h de dilluns a divendres, i dissabtes de 9 h a 13 h. Resta expressament prohibit el funcionament en diumenges i festius durant tot l'any.



La utilització de qualsevol maquinària i d'eines recollides en el Reial decret 212/2002, així com qualsevol ocupació de la via pública que vagi vinculada amb aquestes obres també resta prohibida durant el període de l'1 de juliol al 31 d'agost.

4. **Seguretat a l'obra:** En el transcurs de la realització dels treballs s'hauran d'adoptar les mesures de precaució que per aquests casos preveuen les disposicions sanitàries, la legislació vigent i aquelles que aconsellin les bones pràctiques de la construcció en relació amb la seguretat i salut envers els treballadors que hi ha directament implicats a l'obra, com amb tercers que poguessin resultar-ne afectats.
5. **Gestió de residus:** Finalitzades les obres, l'interessat ha de disposar d'un certificat acreditatiu de la gestió de residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats.
6. **Ocupacions i afectacions a la via pública i :** La comunicació prèvia no autoritza cap ocupació ni afectació de la via pública / domini públic, tals com ara elements auxiliars (contenedor, sacs, sitges...) talls de carrer i càrregues i descàrregues puntuals, moviment o implantació de maquinària lleugera o pesada, i actuacions similars inherents a l'obra comunicada.
7. **Desperfectes:** El titular de la comunicació prèvia efectuada resta obligat a reparar o indemnitzar pels danys que es causin en els elements urbans del sòl, subsòl i vol de la via pública, com ara voreres, paviments, vorades, fanals, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i altres elements anàlegs.

CONDICIONS PARTICULARS SEGONS TIPOLOGIA D'ACTUACIÓ:

A banda de la documentació necessària establerta en la pàgina web (<http://www.roses.cat/>) per a les comunicacions de qualsevol obra exclosa en el règim de llicència, s'haurà de presentar la següent documentació per a cada tipologia d'actuació:

Pintura i/o arranjament de façana: En el cas de pintura i/o arranjament de façana en la documentació presentada caldrà indicar el color a pintar (el parament de façana, la serralleria i la fusteria), si s'utilitzarà bastida i, en cas afirmatiu, si la bastida s'instal·larà a la via pública o en sòl privat.

Bastida: En cas que la bastida tingui una alçada superior a 5 m, amb la comunicació de les obres caldrà aportar projecte tècnic, visat, del muntatge i utilització de la bastida o bé, en el cas de bastides normalitzades (per exemple metàl·lics tubulars prefabricats),



documentació alternativa que inclogui el certificat del producte expedit per un organisme nacional de normalització i el manual d'instruccions del fabricant sobre el muntatge, utilització i desmuntatge . En cas que la bastida ocupi via pública caldrà demanar la corresponent autorització per dur a terme l'esmentada ocupació.

Tanques i murs: Per a l'execució de murs i tanques caldrà aportar croquis acotat, grafiant les dimensions (llargada, alçada i gruix), els materials i els colors, i justificant que s'ajusten al PGOUR i PDURSNS en cas d'edificacions aïllades. Els murs de contenció de terres, d'una alçada superior a 1,50 m, estan subjectes a llicència, atès que es consideren elements estructurals.

Pavimentació sòl lliure de l'edificació: En cas d'edificacions aïllades, per a l'execució de paviments en sòl lliure de l'edificació caldrà aportar croquis acotat de l'estat actual i de la proposta, grafiant les superfícies i els materials, fotografies de l'estat actual de l'entorn de l'edificació i document justificatiu que doni compliment als articles 94 i 95 del PDURSNS.

Instal·lació plaques solars fotovoltaïques: En el cas d'instal·lacions de plaques solars fotovoltaïques també caldrà aportar documentació tècnica (memòria i plànols), signada per tècnic competent, que defineixi la instal·lació, l'emplaçament de les plaques dins la parcel·la, les dimensions totals... i justificant que s'ajusta a la normativa en matèria d'urbanisme (Modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Art. 9 bis), i full d'assumeix del tècnic director de l'execució dels treballs, o bé la declaració de responsabilitat de l'empresa instal·ladora.

Activitats: La comunicació prèvia únicament habilita la persona interessada per l'execució de les obres, i no dóna dret a exercir cap activitat comercial, industrial, econòmica o empresarial. En aquest cas, s'haurà de comunicar l'exercici de l'activitat o disposar de la llicència o autorització corresponent expedida per l'administració competent, depenent del règim que es correspongui en atenció al tipus d'activitat i la seva regulació específica. En cas d'adequació de local també caldrà aportar memòria tècnica descriptiva i gràfica (amb plànols a escala) on es descriguin les dades característiques de les obres així com de l'establiment en relació amb l'activitat (alçada, superfície, amplada d'accessos, presència de serveis higiènics, compliment dels requeriments de la normativa d'accessibilitat, ignifugació d'estructures metàl·liques, etc).

Rètols: Per a la instal·lació de rètols, els quals hauran d'estar vinculats a una activitat, caldrà aportar croquis acotat amb inclusió de plànol d'alçat i/o fotomuntatge de la



proposta, grafiant les dimensions (llargada, alçada i gruix), el text, els materials i els colors, i justificant que s'ajusten a la normativa urbanística que li sigui d'aplicació.

HE LLEGIT I ACCEPTO les esmentades condicions.

A _____, de/d' _____ de 20 _____

Signatura* *(Per signar cliqueu dins el camp)*

Nom i cognoms:

EFFECTES DE LA COMUNICACIÓ:

1. La persona interessada resta habilitada per executar l'acte de què es tracti (obres i instal·lacions) des del moment de la presentació de la comunicació prèvia i dels documents requerits, sempre i quan les obres s'ajustin a la normativa urbanística i s'hagin pagat les taxes municipals i l'ICIO corresponent.
2. La comunicació resta formalitzada amb la presentació de la documentació complerta que li correspongui en cada cas, essent innecessària qualsevol resolució o acord al respecte.
3. 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, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que escaiguin (article 74.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística).
4. Si la comunicació no reuneix els requisits necessaris o manca la documentació preceptiva, s'atorgarà a l'interessat un termini per a que l'esmeni amb l'advertiment que no pot començar les obres fins que completi el requeriment notificat.



5. Passat el termini establert en la notificació del requeriment sense la presentació de la documentació requerida es procedirà a declarar el desistiment de l'actuació comunicada mitjançant resolució que caldrà comunicar a l'interessat.
6. En cap cas la comunicació prèvia no faculta a l'interessat per exercir actuacions que puguin anar en contra de la legislació urbanística i/o del planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres que li correspongui quan aquesta sigui preceptiva.
7. L'interessat resta obligat a presentar i facilitar totes les dades que pugui exigir l'Ajuntament de Roses per a la inspecció i comprovació dels documents esmentats en aquesta comunicació.
8. Els actes de verificació i inspecció que es realitzin per part municipal comprovaran que l'actuació urbanística comunicada s'ajusti a les previsions de la legislació i el planejament urbanístic i les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació vigents en el moment de presentar la comunicació. En cap cas, alteraran les situacions jurídiques privades existents entre particulars, atès que la comunicació prèvia efectuada s'entendrà efectuada salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

