



3. Comunicació prèvia d'altres actuacions

3.1. Comunicació prèvia de la formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

En el moment de la sol·licitud:

- Documentació administrativa bàsica:
 - Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament complimentat.
 - Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponent a la comunicació prèvia sol·licitada.
 - Model d'autorització / representació per a tràmits, si escau.
- Documentació de caràcter tècnic:
 - Documentació descriptiva i gràfica:
 - Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments, entitats, o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables. En cas d'habitatges també s'ha de justificar el compliment dels requisits mínims d'habitabilitat.
 - Documentació gràfica, a escala adequada en què constin el nombre d'habitatges, establiments, entitats o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.
- Documentació complementaria:
 - Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la sol·licitud.
 - Proforma del contracte o de la operació jurídica de que es tracti.

3.2. Modificacions no substancials d'actes prèviament comunicats o autoritzats per una llicència urbanística:

En el moment de la sol·licitud:

- Documentació administrativa bàsica:
 - Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament complimentat.
 - Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponent a la comunicació prèvia sol·licitada.
 - Model d'autorització / representació per a tràmits, si s'escau.
 - Declaració responsable del tècnic, o altre document emès pel col·legi oficial corresponent, en cas de documents tècnics no visats.



- Documentació de caràcter tècnic:
 - Projecte tècnic o documentació tècnica amb representació de les modificacions no substancials que es proposen en color diferenciat i en format de text refós, amb justificació del caràcter no substancial de les modificacions que es comuniquen.
 - En cas d'obres en curs d'execució, s'ha d'aportar un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre els aspectes següents:
 - Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat i justificació de la seva execució.
 - Caràcter no substancial de les modificacions.
 - Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.
 - Altres documents relatius a les modificacions que es proposen.

3.3. Transmissió (canvi de titularitat) de llicència urbanística o de comunicació prèvia:

En el moment de la sol·licitud:

- Documentació administrativa bàsica:
 - Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la llicència urbanística o de la comunicació prèvia degudament complimentat.
 - Model d'autorització / representació per a tràmits, si s'escau.
 - Document de cessió de la llicència urbanística subscrit per la persona titular cedent i per la persona cessionària.
 - Nomenament de la nova direcció facultativa de les obres, si s'escau.

3.4. Pròrroga del termini de la llicència urbanística per a l'execució d'obres.

En el moment de la sol·licitud:

- Documentació administrativa bàsica:
 - Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la llicència urbanística degudament complimentat.
 - Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponents.
 - Model d'autorització / representació per a tràmits, si s'escau.
 - Informe subscrit per la direcció d'obres on es faci constar l'estat d'execució de les obres.
 - Còpia de l'acta d'inici estesa per la direcció facultativa.
 - Fotografies de les obres que permetin verificar l'estat d'execució en que es troben.

3.5. Ampliació del termini de vigència de la comunicació prèvia relativa a l'execució d'obres:

En el moment de la sol·licitud:

- Documentació administrativa bàsica:
 - Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la comunicació prèvia degudament complimentat.
 - Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponent.
 - Model d'autorització / representació per a tràmits, si s'escau.



3.6. Desistiment o renúncia de llicència urbanística i extinció dels efectes d'una comunicació prèvia:

En el moment de la sol·licitud:

- Documentació administrativa bàsica:
 - Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la llicència degudament complimentat.
 - Model d'autorització / representació per a tràmits, si s'escau.
 - En cas d'obres en curs d'execució informe subscrit per la persona promotora de les obres i per la direcció facultativa on es faci constar l'estat d'execució de les obres en el moment de paralització i les mesures de seguretat i protecció adoptades.

3.7. Canvi o renúncia de la direcció facultativa.

En el moment de la sol·licitud:

- Documentació administrativa bàsica:
 - Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la llicència degudament complimentat.
 - Model d'autorització / representació per a tràmits, si s'escau.
 - Document que acrediti la renúncia de la direcció facultativa a l'execució de les obres amb indicació de l'estat d'execució de les obres en el moment de la renúncia.
 - Document que acrediti el nomenament de la nova direcció facultativa per a dur a terme les funcions que li pertocuen a les obres pendents d'execució.