



2. Comunicació prèvia per a primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions.

Les sol·licituds de comunicacions prèvies de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions, s'han d'acompanyar de la documentació següent:

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 tràmits, si escau.
 - Declaració responsable del tècnic, o altre document emès pel col·legi oficial corresponent, en cas de documents tècnics no visats.
 - Sol·licitud de qual pels edificis que disposin d'aparcaments.
 - Identificació de la llicència que va autoritzar el projecte sobre el qual es s'insta la primera utilització i ocupació parcials.
- Documentació de caràcter tècnic:
 - Documentació descriptiva i gràfica amb el contingut mínim següent:
 - Documentació fotogràfica de la part de l'edifici acabat, el seu entorn i els vials confluents.
 - En cas de modificacions produïdes durant el transcurs de les obres respecte el projecte base de la llicència urbanística, caldrà presentar:
 - Plànols as-buit amb les modificacions introduïdes i comunicades a l'obres respecte del projecte aprovat.
 - Documentació complementaria per a la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions:
 - Declaració responsable de la direcció facultativa d'acord amb l'article 78 de l'Ordenança, en què manifesti, sota la seva responsabilitat, que:
 - S'ha lliurat al promotor el Llibre de l'edifici⁵², que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniments i les seves instal·lacions.
 - L'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon, i que aquest s'ha incorporat al Llibre de l'edifici⁵³.
 - El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació⁵⁴ i visat pel col·legi professional competent.
 - L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si s'escau en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.

⁵² D'acord amb l'article 7 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de la edificació, el Llibre de l'edifici el director de l'obra facilitarà al promotor el Llibre de l'edifici perquè aquest el lliuri als usuaris finals de l'edifici. El Llibre de l'edifici estarà constituït per la documentació següents: el projecte tècnic amb les modificacions degudament autoritzades, l'acta de recepció, la relació identificativa dels agents que han intervingut en el procés de l'edificació, això com la relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa que li sigui d'aplicació.

⁵³ Sobre el contingut del Llibre de l'edifici també s'ha d'incorporar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat, d'acord amb la disposició addicional dotzena del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

⁵⁴ D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.



- Documentació de la instal·lació de telecomunicacions de l'edifici, si s'escau:
 - Butlletí signat per l'instal·lador amb segell d'entrada a la Generalitat per a edificis de 2 a 20 habitatges.
 - Certificat signat per tècnic competent amb segell d'entrada a la Generalitat, per a més de 20 habitatges.
- Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de béns immobles de naturalesa urbana o de la declaració de l'alteració cadastral de la finca, segons sigui el cas.
- L'acte de comprovació favorable de prevenció d'incendis en els següents supòsits:
 - Aparcament de vehicles sota l'edifici o construcció amb una superfície superior a 750,00 m².
 - Aparcament de vehicles amb una superfície superior a 2.000,00 m² de dues o més plantes sota rasant.