



Formulari de presentació de comunicació prèvia de formalització d'operacions jurídiques

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

Dades de la persona sol·licitant / interessada

Nom i cognoms o raó social*	DNI / NIF / NIE		
Direcció	Número / pis / porta		
Codi postal	Població	Telèfon de contacte	Correu electrònic

Dades de la persona representant (en cas d'haver-n'hi)

Nom i cognoms o raó social	DNI / NIF / NIE		
Direcció	Número / pis / porta		
Codi postal	Població	Telèfon de contacte	Correu electrònic

Adreça a efectes de comunicacions / notificacions*

Sempre es notificarà a l'interessat/a, així mateix podeu escollir notificar també a:

Mateixa del representant Altra (omplir dades)

Nom i cognoms o raó social	DNI / NIF / NIE		
Direcció	Número / pis / porta		
Codi postal	Població	Telèfon de contacte	Correu electrònic

* Les **persones jurídiques** i les **persones físiques obligades** a relacionar-se de forma telemàtica amb l'ajuntament, rebran les comunicacions i notificacions electrònicament.

Les persones físiques no obligades podran escollir la forma de relacionar-se.

Si no s'indica el contrari, es rebran electrònicament les notificacions d'aquest procediment. A tal efecte facilito en la present sol·licitud, com a dades de contacte, el **correu electrònic** i el **telèfon mòbil**.



Indiqueu l'actuació urbanística que es comunica:

Operacions jurídiques (sense modificar un règim de propietat horitzontal) comporta l'augment d'elements susceptibles d'aprofitament privatiu.

Descripció dels treballs (màx. 100 paraules)

Dades de l'actuació urbanística

Adreça on s'emplaça l'actuació	Núm.	Pis	Porta	Local
--------------------------------	------	-----	-------	-------

Referencia cadastral

Descripció de les actuacions comunicades

Documentació que adjunto a l'instància genèrica

Documentació administrativa bàsica

Formulari sol·licitud específic.
Model d'autorització / representació.

Documentació de caràcter tècnic

Documentació descriptiva i gràfica.

Documentació complementària

Nota simple o certificació del Registre de la propietat.
Proforma del contracte o operació jurídica.

Documentació que obra en poder de l'ajuntament

Detallar quina documentació



Comunico

Que tingueu per presentada aquesta comunicació prèvia de la primera utilització i ocupació dels edificis o les construccions.

Efectes de la presentació d'aquesta comunicació

- La presentació de la comunicació acompanyada de la documentació exigida, habilita la persona interessada per executar els actes que s'hi descriuen i faculta l'Ajuntament per a la seva comprovació i control.
- La presentació de la comunicació no atorga a la persona o empresa titular facultats sobre el domini públic, el servei públic o els béns col·lectius, ni dona cobertura a efectes contraris ni a l'ordenament vigent ni a la legalitat urbanística.
- Amb caràcter general, l'Administració està facultada per verificar la conformitat de les dades que es contenen en aquest formulari. Si en la revisió del compliment dels requisits formals i/o materials de la comunicació o de la documentació presentada es detecta una inexactitud, falsedat o omissió de qualsevol dada o manca de documentació necessària per dur a terme l'acte comunicat, es podrà iniciar un procediment de requeriment d'esmena.
- L'Ajuntament podrà incorporar l'actuació comunicada en un pla d'inspecció per verificar el compliment dels requisits i la normativa urbanística i sectorial aplicable.
- Les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per començar-les i per acabar-les en proporció a la seva entitat i d'acord amb el que estableixin les ordenances municipals. Si transcorren els terminis màxims indicats en una comunicació prèvia per començar o acabar les obres sense que hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui.
- Pels actes comunicats que requereixin informes o autoritzacions prèvies (d'acord amb alguna normativa sectorial), la persona interessada ha de disposar del corresponent informe o autorització, aportant-los juntament amb la comunicació prèvia o indicant les referències necessàries perquè l'Ajuntament els pugui obtenir.

Declaro responsablement

- Que en cas d'actuar com a representant legal, dispenso de tots els poders necessaris per tramitar aquesta sol·licitud i rebre, si escau, les corresponents comunicacions i/o notificacions.
- Que l'edifici, terreny o solar existent no està inclòs en cap Pla Especial de protecció i no s'emplaça:
 - En sòl no urbanitzable ni en sòl urbanitzable no delimitat.
 - En cap sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística, ni terreny destinat a sistemes urbanístics, i per tant no requereix autorització per a ús o obres provisionals.
- Que les obres no comporten cap augment de superfície i/o volum, ni modifiquen el sistema estructural de l'edifici.
- Que la situació urbanística vigent de l'edifici, terreny o solar on s'executaran les obres, són admissibles d'acord amb el que estableix la normativa urbanística i sectorial, d'accessibilitat, medi ambient, seguretat en cas d'incendi i altres requisits exigibles per l'acte comunicat d'acord la normativa vigent i la que sigui d'aplicació per exercir l'activitat, en cas de desenvolupar-ne una.
- Que dispenso de la conformitat de la comunitat de propietaris en cas que les obres afectin elements comuns.
- Que el contractista designat per a l'execució de les obres dispenso de l'IAE corresponent i/o pertany al Gremi de constructors.
- Que renuncio, des d'aquest moment, a reclamar qualsevol dret o indemnització si un cop acabades les obres es constata l'existència d'incompliments de la normativa vigent que requereixen de l'execució de rectificacions en les obres o instal·lacions.
- Que les dades consignades en aquesta comunicació són certes, i que he llegit i accepto les condicions d'execució de les obres.



Condicions d'execució de les obres comunicades

Condicions generals

- L'inici de l'execució de les obres es dona per comunicat sense perjudici del dret de la propietat i del de tercers.
- El termini per a l'execució de les obres és l'indicat per la persona interessada. En absència d'aquest, amb caràcter general s'estableix un termini d'inici de tres mesos i de sis mesos per a l'acabament, ambdues dates a comptar des de la presentació d'aquesta comunicació.
- L'ajuntament té la potestat de realitzar visites d'inspecció a l'emplaçament, per comprovar l'adequació de les obres a la normativa urbanística i tècnica vigent. La no adequació pot comportar l'inici d'un procediment de restauració de la legalitat urbanística vulnerada, segons el que estableix el Decret 64/2014.
- Cal prendre les mesures pertinents per evitar lesions a les finques confrontants i per garantir la seguretat i lliure circulació per la via pública.
- Per poder executar els treballs de càrrega i descàrrega de materials que puguin tenir incidència en la circulació, cal sol·licitar una autorització d'ocupació de la via pública.
- La runa es llençarà en un abocador legalment autoritzat.

Condicions específiques

- **Ordenança del civisme i la convivència de l'ajuntament del Vendrell.**

L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 22 hores, de dilluns a dissabte, els laborables no festius. Excepcionalment, i en casos justificats o d'emergència, l'Ajuntament podrà autoritzar que es pugui treballar fora de l'horari assenyalat. El treball nocturn haurà de ser expressament autoritzat per l'Ajuntament.

En el període comprès entre l'1 i el 31 d'agost l'execució d'obres estarà limitada, establint-se dues zones. Les condicions seran les descrites en l'Article 86. Obres públiques i privades.

- **Obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'avaries de les infraestructures de serveis tècnics.**

1. Per a qualsevol qüestió relacionada amb el subministrament d'aigua i clavegueram, caldrà posar-se en contacte amb l'empresa AIGÜES DEL VENDRELL, S.A., concessionària del servei.

Com a norma general, l'empresa promotora realitzarà les obres comunicades a través d'AIGÜES DEL VENDRELL, S.A. De manera excepcional, l'empresa promotora podrà executar-lo per sí mateixa, d'acord amb els supòsits i els condicionants s'especifiquen en:

- El reglament del servei d'abastament d'aigua del municipi del Vendrell.
- L'ordenança reguladora de les instal·lacions de serveis en el domini públic municipal.

2. Per les obres comunicades relacionades amb la resta de serveis s'haurà de donar compliment amb els supòsits i les condicions que s'especifiquen en l'Ordenança reguladora de les instal·lacions de serveis en el domini públic municipal.

- **Instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics.**

La instal·lació fotovoltaica generadora d'electricitat de baixa tensió per autoconsum complirà les disposicions de caràcter tècnic de l'apartat 1 de l'article 9bis.1 del TRLU.

Declaro haver llegit i accepto els efectes i condicions d'aquesta comunicació

Signatura



Protecció de dades personals

Conforme al Reglament 2016/679 General de Protecció de Dades i LO 3/2018, de 5 de desembre (LOPDGDD) informem al sol·licitant que tractarem les dades personals facilitades en els termes que s'exposen a continuació:

- **Responsable:** AJUNTAMENT DEL VENDRELL – P4316500J – Plaça Vella, 1, 43700 El Vendrell (Tarragona)
- **Delegat de protecció de dades:** dpo@elvendrell.cat
- **Finalitat:** Atendre la vostra sol·licitud i altres peticions i requeriments que se'n puguin derivar.
- **Legitimació:** El compliment d'una obligació legal i l'exercici de poders públics conferits al Responsable. El consentiment atorgat pel tractament per aquesta finalitat.
- **Conservació:** Les dades seran conservades durant el termini estrictament necessari per complir amb la finalitat mencionada, respectant en tot cas el que determini la normativa d'arxiu aplicable.
- **Destinataris:** Les dades no es comunicaran a tercers.
- **Drets:** Les persones sol·licitants poden exercir els drets d'accés, rectificació, limitació, supressió, oposició o portabilitat, adreçant-se per escrit a l'adreça indicada al Delegat de Protecció de Dades dpo@elvendrell.cat Cal adjuntar-hi una fotocòpia del DNI o signar el correu electrònic amb una signatura electrònica reconeguda.
- **Reclamació:** Pot presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades (apdcat.gencat.cat).

Tramitació electrònica

- **Persones obligades a relacionar-se amb l'ajuntament per mitjans telemàtics.**

Les persones jurídiques (empreses, entitats, associacions, organitzacions sindicals de l'ajuntament, etc.) i determinades persones físiques (professionals, treballadors/res autònoms/es, treballadors/res municipals, sol·licitants i beneficiaris/es de subvencions, etc.) estan obligades a relacionar-se amb l'ajuntament del Vendrell per mitjans electrònics, i, per tant han de realitzar tots els tràmits telemàticament a través de la Seu electrònica.

Si, a partir del 2 de gener de 2019, alguna persona obligada presenta la seva sol·licitud presencialment, el servei responsable del procediment requerirà perquè l'esmeni a través de la seva presentació electrònica. A aquests efectes, es considera com a data de presentació de la sol·licitud aquella en què s'hagi dut a terme l'esmena.

- **Persones no obligades.**

Les persones físiques no obligades a la tramitació electrònica, poden escollir el mitjà de relació: telemàtic, presencial, etc.

Per poder rebre notificacions municipals electrònicament, hauran d'autoritzar l'ús d'aquest canal, marcant la casella d'autorització i facilitant el correu electrònic i el telèfon mòbil de contacte.