



## RÈGIM DE COMUNICACIÓ PREVIA PER DETERMINADES OBRES MENORS

- Obres a l'interior dels habitatges que no suposin canvis de les obertures, parets, pilars i forjats, ni en l'estructura, ni en la distribució interior i que no requereixin direcció tècnica ni modifiquin els usos existents, sempre que no es refereixin a edificis qualificats com Patrimoni Històric.
- Obres a l'interior dels vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució, estructura ni façana.
- Reparació no estructural d'elements comuns als edificis si té una localització parcial i no afecta a la seva totalitat.
- Arrebossar, enguixar i enrajolar parets i/o sostres interiors.
- Canviar paviments existents i graons d'escales.
- Col·locar i/o reparar fals sostres.
- Renovar aparells sanitaris, safareig i cuines.
- Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
- Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene, estètica i accessibilitat, tret que es tracti d'obres que requereixin projecte tècnic.
- Canvi de fusteria exterior.
- Col·locació de portes finestres i persianes en obertures, sense modificar les dimensions de l'obertura ni l'homogeneïtat de la façana (tipus i color).
- Col·locació de reixes, segons model aprovat per la comunitat de propietaris.
- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i telefonia, desguàs i claveguerons.
- Reparacions puntuals de goteres en terrats.
- Obres d'arranjament de façanes d'alçada inferior a 4 metres.
- Establiments de barreres i tanques provisionals en solars o patis.
- Actuacions de neteja i arranjaments de jardins i/o tala d'arbrat en solars, sempre que no impliquin moviment de terres.

## CONDICIONS GENERALS DEL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES

1. La comunicació prèvia no faculta en cap cas per a portar a terme actuacions en contra de la normativa urbanística i del planejament vigent, ni pot substituir la llicència urbanística d'obres menors quan aquesta sigui necessària d'acord amb el PGO i amb la vigent Llei d'Urbanisme. Si existeix disconformitat de les obres amb la normativa o el planejament, es podrà iniciar el procediment de protecció de la legalitat urbanística i els procediments sancionadors que preveu la normativa vigent.
2. El règim de comunicació prèvia és independent de les altres llicències o autoritzacions que, d'acord amb la seva normativa sectorial corresponent (Carreteres, Agricultura, Legislació sobre l'aigua...), pertoca d'atorgar a altres administracions públiques o organismes.
3. La comunicació prèvia d'obres s'enten atorgada salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercers. No pot ser invocat l'atorgament de la comunicació prèvia d'obres per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què hagin pogut incórrer les persones beneficiàries en l'exercici de les seves activitats.
4. Les obres es podran iniciar el dia següent de donar-ne coneixement a l'Ajuntament i el termini màxim per acabar-les és de 9 mesos.
5. El titular de la comunicació prèvia té l'obligació de complir amb les normes establertes sobre horaris de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i reomplert de rases, retirada de runes i materials de la via pública i altres disposicions de policia aplicables.
6. Si calgués ocupar la via pública s'haurà de fer la sol·licitud expressa a l'Ajuntament, amb una antelació mínima de 7 dies hàbils. Aquesta es posarà en coneixement de la Policia local que indicarà la forma més adequada de senyalització.

Signatura

Vallirana,

de

de