

Fitxa informativa (IT)

TR125 Comunicació prèvia de primera utilització i el canvi d'ús dels edificis i de les instal·lacions III

Descripció

Les persones promotores poden instar la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions següents:

- a) Els de nova planta.
- b) Les ampliacions dels existents.
- c) Els sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

La primera utilització i ocupació parcial dels edificis està subjecte a llicència urbanística (tràmit TR133)

Organisme competent / Responsable

Àrea que tramita

Urbanisme, sostenibilitat i serveis públics.

Classificació temàtica

Urbanisme, activitats i serveis públics.

Qui el pot demanar

Els interessats amb capacitat d'obrar podran actuar per mitjà de representant, entenent-se amb aquest les actuacions administratives, llevat de manifestació expressa en contra de l'interessat.

Les persones físiques amb capacitat d'obrar i les persones jurídiques, sempre que això estigui previst en els seus Estatuts, podran actuar en representació d'altres davant les administracions públiques.

Per a formular sol·licituds, presentar declaracions responsables o comunicacions, interposar recursos, desistir d'accions i renunciar a drets en nom d'una altra persona, cal acreditar la representació. Per als actes i gestions de mer tràmit es presumeix aquella representació.

La representació es pot acreditar mitjançant qualsevol mitjà vàlid en dret que deixi constància fidedigna de la seva existència. A aquests efectes, s'entendrà acreditada la representació realitzada mitjançant apoderament apud acta efectuat per compareixença personal o compareixença electrònica a la seu electrònica, o mitjançant l'acreditació de la seva inscripció en el registre electrònic d'apoderaments de l'Administració pública competent.

D'acord amb la Llei 39/2015 estaran obligats a relacionar-se a través de mitjans electrònics telemàtics amb les Administracions Públiques per a la realització de qualsevol tràmit d'un procediment administratiu:

- Les persones jurídiques.
- Les entitats sense personalitat jurídica.
- Qui exerceixi una activitat professional per la que es requereixi una col·legiació obligatòria, per els tràmits i actuacions que realitzin amb les administracions públiques en exercici de dita activitat professional. En tot cas, dins del col·lectiu s'entenen inclosos els notaris i registradors de la propietat i mercantils.
- Qui representi a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració.
- Els empleats de les administracions públiques per els tràmits i actuacions que realitzin amb aquestes per la seva condició d'empleat públic, en la forma que determini el reglament de cada administració.

Canals de tramitació

Si feu la sol·licitud per internet

Pot tramitar aquesta sol·licitud electrònicament mitjançant el formulari d'instància genèrica que trobarà en el següent enllaç:

[Tramitació electrònica](#)

Dins aquest formulari electrònic haurà d'adjuntar:

- El document Sol·licitud que pot descarregar des d'aquest mateix apartat.
- Tota la documentació digital que requereixi aquest tràmit.

Si feu la sol·licitud presencialment

En el cas d'una persona física, pot també realitzar la sol·licitud presencialment emplenant el formulari sol·licitud que us podeu descarregar des d'aquest mateix apartat. Presenteu-la a [l'Oficina d'Atenció al Ciutadà \(OAC\)](#) de l'Ajuntament de Berga.

Si feu la sol·licitud via postal

En el cas d'una persona física, es pot fer també presentant la documentació certificada a les oficines de correus a l'adreça:

Att. Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC)

Ajuntament de Berga

Pl. Sant Pere, 1

08600 Berga (Barcelona)

[Formulari sol·licitud](#)

Període de l'any en què es pot demanar

Es pot presentar en qualsevol moment.

Requisits previs

Haver finalitzat la totalitat de les obres sol·licitades i autoritzades segons llicència corresponent.

En el supòsit d'haver-se produït modificacions del projecte, caldrà haver presentat a l'Ajuntament prèviament els plànols amb els canvis realitzats. Aquests canvis hauran d'estar signats pel tècnic director de les obres.

Preu

Aquest tràmit està sotmès a taxes municipals. El seu preu el pot consultar a l'ordenança fiscal núm. 10 a la web de l'Ajuntament de Berga: [Ordenances fiscals](#)

Aquestes taxes hauran de ser liquidades en la comprovació per part dels Serveis Tècnics Municipals de la comunicació prèvia.

Mitjans de pagament

Un cop rebuda la liquidació corresponent (correu ordinari o telemàtic, segons el cas) i d'acord amb la Llei 39/2015, l'execució del pagament, llevat que es justifiqui la impossibilitat de fer-ho, s'ha de realitzar utilitzant algun dels mitjans electrònics següents:

- Targeta de crèdit o dèbit

El deute derivat d'aquestes liquidacions s'ingressarà a les dependències municipals, a la unitat administrativa de Tresoreria, en l'horari de Caixa, el qual és de 10 a 14 hores, de dilluns a divendres, en raó a la data de pràctica de la seva notificació.

- Transferència bancària

S'efectuarà al número de compte: **ES91 0182 6035 4402 0298 5202**, de l'entitat BBVA, especificant clarament dins el Concepte de la transferència el corresponent **Número de liquidació tributària**.

Documentació a aportar

A més de la sol·licitud degudament emplenada i el model d'autorització, en el cas de ser presentada per un representant, cal presentar:

1. Instància de comunicació prèvia de primera ocupació indicant la relació de documents adjunts presentats.
2. Certificat Final d'Obra visat pel/s col·legi/s corresponent/s (exemplar original).
3. Justificant de sol·licitud de l'alta de l'impost de béns de naturalesa urbana (model 902).
4. Certificat del cost final de les obres redactat i signat pel director de les obres segons model normalitzat, que us podeu descarregar al final d'aquest apartat (exemplar original).
5. Certificat acreditatiu sobre el compliment de la normativa vigent en matèria d'infraestructures comunes de telecomunicacions (ICT) emès per la direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació del Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya.
6. Certificat visat pel corresponent Col·legi professional de posta en marxa de la instal·lació del sistema d'aprofitament actiu d'energia solar, tèrmica o certificat de l'instal·lador si és el cas.
7. Contracte de manteniment amb empresa instal·ladora de les instal·lacions d'aprofitament actiu d'energia solar, sempre que es disposi d'aquesta instal·lació.
8. Certificat visat pel corresponent Col·legi professional de final d'obra de les activitats vinculades a l'edifici si és el cas.
9. Estar en possessió de la llicència ambiental de les activitats vinculades a l'edifici incloses en la primera ocupació, si és el cas (aparcament o qualsevol altra activitat prevista).
10. Fotocòpia de la legalització de la instal·lació d'ascensor, si s'escau.
11. Tot allò que doni compliment a les condicions establertes en la llicència d'obres corresponent.

Nota:

En la visita d'inspecció es comprovarà també la bona execució de les voreres i de la totalitat de la urbanització, que la connexió als diferents serveis sigui la definitiva i el compliment a la normativa vigent contra incendis als elements comuns de l'edifici.

[Certificat cost real obres icio](#)

Normativa

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessions de 15 de setembre i 15 de desembre de 2004 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4341, del dia 11 de març de 2005 (Annex I).

- [Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme](#)
- [Decret 64/2014, de 13 de maig pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.](#)
- [Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.](#)

Termini de resolució

No hi ha resolució.

Silenci administratiu

No opera.

Altra informació d'interès

Per tractar-se d'una comunicació prèvia quan el tècnics de l'administració, en comprovar les dades i documents aportats junt amb la comunicació prèvia, detectin qualsevol inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial, elevarà proposta a l'òrgan municipal competent per tal que prèvia audiència a la persona interessada dicti un acte administratiu en virtut del qual es declari sense efectes la comunicació prèvia presentada per no adequar-se a la legalitat.

Per qualsevol tràmit serà obligatori la identificació del sol·licitant.

Si la petició es fa a través de representant, cal adjuntar còpia d'un document d'autorització signat per la persona interessada, excepte les persones representades estipulades a l'article 14 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Al peu d'aquest apartat us podeu descarregar un model d'autorització.

Adreça de contacte, preferentment electrònica, a efectes de comunicacions i notificacions.

Tots els documents que s'adjuntin a una tramitació electrònica hauran d'anar signats digitalment amb certificat electrònic.

[Autorització de representant](#)