

**INFORMACIÓ PER A COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES MENORS O DE REFORMA
EN LOCALS COMERCIALS d'acord amb l'*Ordenança municipal reguladora del règim
d'intervenció administrativa de les activitats i instal·lacions (OMIAI)***

TIPUS D'OBRES POSSIBLES: (i) interiors, (ii) que no afectin l'aspecte exterior o façana de l'edifici, (iii) que no afectin cap element estructural o de seguretat, (iv) que no modifiquin el volum ni les superfícies construïdes, (v) que no alterin el nombre de locals

Regulació legal

- D'acord amb el que disposa l'article 96 del ROAS i l'article 179.4 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, s'eximeixen de l'obtenció de llicència les obres no incloses en l'article 75.2 del ROAS i en l'article 7.2 de l'OMIAI, sempre que es compleixin els requisits establerts per al règim de comunicació prèvia
- Disposició Addicional Dissetena del POUM (DA17) i Títol II de l'OMIAI

Condicions mínimes dels locals comercials (DA17)

- Alçada lliure de recintes destinats a permanència habitual de treballadors i d'oberts al públic: mínim 2,50 metres
- Alçada lliure de serveis higiènics i de zones de pas no obertes al públic: mínim 2,10 metres
- Alçada lliure de magatzems: mínim 2,20 metres
- Superfície mínima construïda: 20 m²
- L'inodor dels serveis higiènics no pot tenir comunicació directa amb la resta del local llevat del magatzem, havent de disposar de vestíbul previ. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle d'1 metre de diàmetre, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de l'obertura de la porta

Requisits obligatoris dels locals/establiments (OMIAI)

- Portes i passos (que formin part del recorregut d'evacuació) d'una amplada mínima útil de 0,80 mts
- Passadissos (que formin part del recorregut d'evacuació) d'una amplada mínima útil de 1 mts
- 1 sanitari (WC i lavabo) amb ventilació i degudament independitzat de la zona de públic

Documentació a presentar (art. 11 de l'OMIAI)

- Comunicació prèvia (preferentment amb el model d'instància que facilita l'ajuntament), amb les dades recollides a l'art. 70.1 de la LPAC, adjuntant la documentació que s'indica a continuació
- Fotocòpia DNI, NIF o NIE del sol·licitant o del representant de la societat sol·licitant
- Fotocòpia CIF de la societat sol·licitant -si és el cas
- Fotocòpia escriptura de constitució de la societat sol·licitant -si és el cas
- Plànol d'emplaçament del local, amb referència cadastral
- Memòria descriptiva de les obres a realitzar, signada pel sol·licitant o per tècnic competent
- Pressupost detallat de les obres a realitzar
- Plànol delimitat de planta i secció del local, a escala 1:50 o 1:100, signat pel sol·licitant o per tècnic competent, de l'estat actual
- Plànol delimitat de planta i secció del local, a escala 1:50 o 1:100, signat pel sol·licitant o per tècnic competent, de l'estat resultant amb les obres a realitzar
- Plànol de planta i secció, a escala 1:50 o 1:100, signat pel sol·licitant o per tècnic competent, amb la ubicació dels conductes de fum, aparells d'aire condicionat i altres instal·lacions de l'activitat a realitzar
- Plànol delimitat de la façana del local, indicant les mides i característiques del rètol i els materials i acabats, signat pel sol·licitant o per tècnic competent. (Els rètols s'han d'ajustar a l'art. 32.3 de la *Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística*, que diu: "La senyalització i els cartells d'informació general de caràcter fix [.../...] dels establiments oberts al públic han d'ésser redactats, almenys, en català")
- Declaració responsable sobre el compliment de les mesures de seguretat i salut en les obres de construcció, o Estudi bàsic o Estudi de seguretat i Salut quan sigui preceptiu en aplicació de la normativa vigent
- Direcció tècnica, en els supòsits previstos per l'art. 48 del POUM
- Estudi acústic, en els casos que l'activitat projectada sigui de pública concurrència, de les previstes en l'art. 48 del Decret 176/2009 (reglament de la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica) o de les que s'indiquen en els annexos de l'*Ordenança municipal sobre els soroll i les vibracions*

Taxa i fiances

- Serà preceptiu el pagament de la taxa de tramitació establerta a la corresponent ordenança fiscal, en el moment de presentar l'escrit de comunicació prèvia. (Si no s'efectua aquest pagament restarà paralitzat el termini de tramitació de l'expedient)
- Es meritara una fiança per respondre de la correcta reposició dels serveis, en els termes establerts a la corresponent ordenança fiscal
- Es meritara una fiança per la gestió dels residus, en els supòsits establerts a la corresponent ordenança municipal

(Per tal d'obtenir la documentació segellada amb l'acceptat per part de l'ajuntament, s'haurà de presentar justificant del pagament de les fiances)

Procediment per a la devolució de les fiances dipositades

- Un cop acabada l'obra, l'interessat podrà sol·licitar la devolució de les fiances dipositades (preferentment amb el model d'instància que facilita l'ajuntament), adjuntant (i) la corresponent justificació documental de la gestió dels residus i (ii) l'imprès "Sol·licitud de transferència bancària" (que facilita l'ajuntament) degudament emplenat
- L'ajuntament comprovarà que no s'ha afectat cap bé públic i que la justificació documental de la gestió dels residus sigui correcte

Observacions

- Quan per a l'exercici d'una activitat sotmesa a llicència d'obertura, a llicència ambiental o a autorització ambiental, sigui necessari executar obres sotmeses al règim de comunicació prèvia, es podran tramitar de forma independent ambdós procediments
- L'acceptació d'obres sotmeses al règim de comunicació prèvia no pressuposa la resolució favorable de les possibles llicències d'activitats que es tramitin a la vegada o posteriorment
- L'acceptació d'obres sotmeses al règim de comunicació prèvia ho és sense perjudici que les condicions que s'estableixin en la possible llicència d'activitat que es tramiti a la vegada o posteriorment requereixin modificar part de les obres acceptades en la comunicació