

COMUNICACIÓ PRÈVIA

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES:

1. DADES DE L'INTERESSAT / SOL·LICITANT						
LLINATGES I NOM O RAÓ SOCIAL (*):		DNI/CIF (*):				
LLINATGES I NOM DEL REPRESENTANT(**):		DNI/CIF(**):				
<input type="checkbox"/> ACOMPANYA MODEL DE REPRESENTACIÓ / MODEL APUD ACTA MUNICIPAL (**)						
<input type="checkbox"/> ACOMPANYA PODER DE REPRESENTACIÓ VIGENT (**)						
<input type="checkbox"/> CONSTA ACREDITADA LA REPRESENTACIÓ A L'EXPEDIENT NÚM. _____ DEL DEPARTAMENT MUNICIPAL _____ (**)						
DOMICILI A EFECTES NOTIFICACIONS (C., PL., AV....)(**):		NÚM. o KM.(*):	BLOC:	ESC.:	PIS:	PORTA:
CP(*):	MUNICIPI(*):	PROVÍNCIA(*):				
TEL. CONTACTE (*):	ADREÇA ELECTRÒNICA:					
2. DADES DE LA DIRECCIÓ TÈCNICA DE LES OBRES - SI ESCAU						
LLINATGES I NOM (*):		DNI (*):	TEL. CONTACTE (*):			
TÈCNIC COMPETENT(*):		ADREÇA ELECTRÒNICA:				
3. UBICACIÓ DE L'ACTUACIÓ						
REFERÈNCIA CADASTRAL (*):				CP(*):		
EMPLAÇAMENT DE LES OBRES (C., PL., AV....)(*):		NÚM. o KM.(*):	BLOC:	ESC.:	PIS:	PORTA:
EN CAS DE SÒL RÚSTIC(*):	POLÍGON:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARCEL·LA:		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4. PRESSUPOST(*)						
D'acord amb l'article 5 de l'Ordenança Fiscal número 312,00 reguladora de les taxes per atorgament de llicències urbanístiques i l'article 1 de l'Ordenança Fiscal número 282,00 reguladora de l'Impost sobre construccions instal·lacions i obres, determini que l'import d'aquestes obres és de _____ €.						
Són obres derivades d'IEE (Inspecció d'Avaluació d'Edificis, abans ITE) (*) Sí <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>						

(*) DADES OBLIGATÒRIES

(**) DADES OBLIGATÒRIES NOMÉS EN CAS DE REPRESENTACIÓ

-
- FORMULARI INCOMPLET
-
-
- NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓ OBLIGATÒRIA

Segell del registre

Si en el moment de presentació d'aquesta sol·licitud l'Administració ha verificat que la comunicació prèvia és incompleta, es formula requeriment a l'interessat perquè l'esmeni dins del termini de deu dies, comptats des de l'endemà que es presenti aquesta comunicació prèvia, amb l'avertència que no pot dur a terme l'execució de les obres o actuacions interessades, amb interrupció del termini pel seu començament, de la qual cosa es donarà trasllat als inspectors urbanístics.

5. TIPUS D'OBRES A EXECUTAR (marcar X en cada una de les obres a realitzar que poden ser vàries)

- A. Obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
S'exclouen les obres d'escassa entitat constructiva i econòmica en sòl urbà amb pressupost inferior a 3.000€ (no es poden acumular en un mateix any obres superiors a aquest pressupost a una mateixa ubicació) i que no requereixen projecte ni direcció tècnica i es desenvolupen en la seva integritat a l'interior de les edificacions existents, a excepció de les que s'executin en edificis declarats béns d'interès cultural o catalogats, i en les edificacions o construccions en situació de fora d'ordenació segons l'article 129 d'aquesta llei.

Inici d'obra: l'endemà de la presentació de la documentació requerida.

- B. Instal·lació de plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques damunt la coberta d'edificis, la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques sobre les places d'aparcament destinades a autoconsum i la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, amb gas natural o gas líquid de petroli (GLP) incloent la infraestructura que sigui necessària per a la seva connexió a la xarxa de distribució corresponent, sempre que no afecti a edificis declarats a béns d'interès cultural o catalogats, les que afectin els fonaments o l'estructura de l'edifici, les que necessitin avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació.

Inici d'obra: transcorreguts 15 dies naturals des de la presentació de la documentació requerida.

- C. Obres que tinguin per objecte millorar les condicions d'accessibilitat d'habitatges, d'edificacions i d'instal·lacions de titularitat privada i d'ús privat, si no requereixen projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

Inici d'obra: transcorreguts 15 dies naturals des de la presentació de la documentació requerida.

- D. La tala d'arbres aïllats, quan no estiguin protegits pel planejament o per la normativa sectorial que resulti aplicable i no pugui afectar el paisatge.

Inici d'obra: transcorreguts 15 dies naturals des de la presentació de la documentació requerida.

- E. Col·locació de tanques i cartells de propaganda que no suposin ocupació de domini públic i que se situïn en sòls urbans. /El dipòsit temporal o retirada de materials en sòl urbà./El sondeig de terrenys. /L'obertura de rases i cales.

Inici d'obra: transcorreguts 15 dies naturals des de la presentació de la documentació requerida.

- F. Actes subjectes al règim de comunicació prèvia que afectin l'estructura (forjats intermedis parcials,...), al disseny exterior, a les condicions d'habitabilitat o de seguretat d'edificis i instal·lacions, sempre que no afectin a l'estructura portant de l'edifici (pilars, jàsseres, ...) ni suposin ampliació, reforma (fins a un màxim del 60% de la distribució de la seva superfície) o canvi d'ús referits a l'article 146.1.b) de la LUIB i que defineix el Codi Tècnic de l'Edificació (s'inclouen apuntalaments o col·locació d'estructures auxiliar, bastides o elements de protecció a façanes, col·locació d'armaris d'instal·lacions)

Inici d'obra: transcorreguts 15 dies naturals des de la presentació de la documentació requerida.

A MÉS, EN TOT TIPUS D'OBRES:

Obres que afectin a edificis situats dins centre històric, zones de protecció ambiental i/o arquitectònica o edificis declarats BIC o edificis Catalogats.

Inici d'obra: transcorreguts 15 dies naturals des de la presentació de la documentació requerida. Les obres referides a l'article 287 del PGOU requereixen, per a l'inici de les obres, l'informe favorable de la Comissió de Centre Històric i Catàleg.

Sí NO

Es tracta d'una comunicació prèvia lligada a una activitat existent o de nova instal·lació i d'acord al previst a l'article 39 de la Llei 7/2013

Sí NO

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR SEGONS TIPUS D'OBRA:

EN TOT TIPUS D'OBRES:

1. Instància / formulari normalitzat Comunicació Prèvia.
2. Acreditació de representació.
3. Plànol d'emplaçament.
4. Fotografies (per a intervencions puntuals o tala d'arbres) o plànol (a la resta dels casos).
5. Pressupost detallat per partides
6. Informes, autoritzacions i concessions sectorials (si escau).
7. Projecte d'activitat (si escau) bé en el moment de la sol·licitud de comunicació prèvia o en un moment posterior, dirigit al Departament d'Activitats, sempre que sigui abans del començament de l'execució material de les instal·lacions. Es a dir, es pot presentar el projecte d'activitats a posteriori. Veure punt H.
8. Justificants de pagament de la TAXA i ICIO (2 documents).

AFEGIR EN OBRES TIPUS B, C, E, F, i obres que es realitzen a Centre Històric, BIC i edificis catalogats/protegits:

9. Documentació gràfica de les obres a realitzar integrada per plànol de situació, d'estructura i definició constructiva.
10. Memòria descriptiva de les obres a executar.
11. Assumeix de direcció tècnica competent (si escau) (a obres tipus F es obligatori).
12. Documentació referida al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) (si escau).

AFEGIR, A MES EN OBRES TIPUS B:

13. Projecte tècnic, en el cas d'instal·lació de plaques fotovoltaïques de més de 10 KW.
14. Declaració jurada o declaració responsable en el cas d'instal·lació de plaques fotovoltaïques de més de 10 KW.

AFEGIR, A MES EN OBRES QUE AFECTEN A CENTRE HISTÒRIC, BIC I EDIFICIS CATALOGATS/PROTEGITS:

15. Autorització Prèvia del Consell Insular de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca (si escau).
16. Estudi Històric Artístic en qualsevol intervenció en béns d'interès cultural, béns catalogats i catàlegs (si escau).

6. DECLARACIÓ RESPONSABLE

El sotassinat, com a interessat a dur a terme l'execució de l'obra, posa en coneixement d'aquest Ajuntament les seves dades identificatives i aporta la documentació necessària pel COMENÇAMENT DE LES OBRES i assumeix les responsabilitats que es derivin de l'incompliment de la següent normativa:

Primer: Que les obres que s'expressen es troben entre les definides en els articles 145 i 148 de la LUIB, així com l'article 269 del Reglament general de la Llei 12/2017, per a la seva tramitació mitjançant comunicació prèvia, i que es compleixen els requisits establerts a la normativa vigent per a la seva execució i disposa de tota la documentació que així ho acredita.

Segon: Que amb aquestes obres no es pretén finalitzar o donar començament a obres o actuacions de major envergadura que s'hagin de tramitar per altre procediment.

Tercer: Que l'edifici no es troba afectat per expedient de Disciplina Urbanística, d'Activitats o de Conservació, que inhabiliti l'actuació, ni en les situacions de fora d'ordenació de l'article 129 de la LUIB

Quart: Que l'actuació compleix amb tota la normativa urbanística d'aplicació vigent, així com amb el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Cinquè: Que coneix que l'incompliment en l'execució material de l'obra de qualsevol precepte legal, sigui de caire urbanístic o d'altre norma sectorial, o si l'actuació objecte de comunicació prèvia estigués subjecta al règim de llicències, autoritzacions, informes o concessions de caràcter sectorial que legalment sigui exigible, provocarà la impossibilitat de començar les obres o la suspensió immediata de l'execució de l'obra, i en el seu cas, malgrat estigui finalitzada, l'incompliment produirà com efecte procedir a la restauració de la realitat física alterada (amb l'assumpció del cost de la possible demolició o retroacció de les actuacions en cas que procedeixi), a més de suposar la imposició de les corresponents sancions, prèvia la instrucció de l'oportú expedient de Disciplina Urbanística.

Consideracions que son extensives a la circumstància que es constati l'existència d'una inexactitud, falsedat o omisió de caràcter essencial de qualsevol dada, manifestació o document que acompanyi la present comunicació prèvia, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives en què pot incórrer, amb les conseqüències previstes a l'article 69.4 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, com és la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un termini de dos anys.

Sisè: Que es dona per assabentat d'els articles següents:

a) Mesura cautelar de suspensió i legalització de les obres. Article 189 de la LUIB.

Les obres que no s'ajusten o excedeixen de les sol·licitades a la comunicació prèvia, seran objecte de la mesura cautelar de suspensió de les obres d'acord a l'article 187 de la LUIB i, la seva legalització es realitzarà mitjançant llicència urbanística.

b) Obligació davant la inspecció urbanística. Article 162. 3 LUIB

"Tant les administracions públiques com els particulars estan obligats a col·laborar amb els inspectors urbanístics i a facilitar-los l'accés a les edificacions, construccions o instal·lacions, l'examen de tota la documentació relacionada amb el compliment de la legalitat urbanística, així com l'obtenció de còpies o reproduccions d'aquesta."

c) Pèrdua de la prescripció a construccions en situació de fora d'ordenació. Article 193. 2. LUIB

"Si la construcció, edificació, instal·lació o ús preexistent se troba en situació de fora d'ordenació, conforme al que es preveu a l'article 129.2 d'aquesta llei, el restabliment de la realitat física alterada en cap cas no pot comportar la recuperació de la construcció, edificació, instal·lació o ús preexistent. Tot això sens perjudici que la normativa vigent sobre edificis fora d'ordenació, inadequats o existents pugui implicar altres supòsits en que no es pot recuperar la situació preexistent."

d) Impossibilitat de restabliment de la legalitat. Article 301.5. Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre.

"Si l'execució de l'ordre de restabliment ha de donar com a resultat l'existència d'edificacions, construccions o instal·lacions que es varen aixecar sense títol urbanístic habilitant o amb títol declarat nul i que no seran utilitzables sense que s'hi executi algun tipus d'obra, l'execució de l'ordre de restabliment ha d'implicar la demolició completa de l'edificació, construcció o instal·lació encara que això no estigui previst expressament en l'ordre, llevat que s'obtingui llicència de legalització de l'edificació, construcció o instal·lació."

Setè: Que coneix les obligacions fiscals que imposa l'Ordenança Fiscal número 312 reguladora de la taxa i l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, i les seves conseqüències en cas de no abonament.

Vuitè: Que coneix i accepta les condicions imposades per la Gerència d'Urbanisme.

Palma, ____ d _____ de 20 ____

Per a no aportar documents elaborats per l'Administració, el sol·licitant declara la veracitat de les dades consignades i autoritza que es verifiquin utilitzant els mitjans telemàtics necessaris i disponibles per a les administracions públiques

Signat: _____

SÍ NO

7. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES (màxim 2 anys)

- El termini d'execució es pot prorrogar prèvia sol·licitud justificada, abans que s'exhaureixi, per la meitat del termini inicial (1 any)