

## COMUNICACIÓN PREVIA

## DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

## 1. DATOS DEL INTERESADO / SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL (\*):

DNI/CIF (\*):

APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE (\*\*):

DNI/CIF (\*\*):

 ACOMPAÑA MODELO DE REPRESENTACIÓN / MODELO APUD ACTA MUNICIPAL ACOMPAÑA PODER DE REPRESENTACIÓN VIGENTE CONSTA ACREDITADA LA REPRESENTACIÓN EN EL EXPEDIENTE NÚM. \_\_\_\_\_ DEL DEPARTAMENTO MUNICIPAL \_\_\_\_\_

DOMICILIO A EFECTOS NOTIFICACIONES (C., PL., AV....) (\*):

NÚM. o KM. (\*):

BLOQUE:

ESC.:

PISO:

PUERTA:

CP (\*):

MUNICIPIO (\*):

PROVINCIA (\*):

TEL. CONTACTO (\*):

CORREO ELECTRÓNICO:

## 2. DATOS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS - SI PROCEDE

APELLIDOS Y NOMBRE (\*):

DNI (\*):

TEL. CONTACTO (\*):

TÉCNICO COMPETENTE (\*):

CORREO ELECTRÓNICO:

## 3. UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL (\*):

CP (\*):

EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS (C., PL., AV....) (\*):

NÚM. o KM. (\*):

BLOQUE:

ESC.:

PISO:

PUERTA:

EN CASO DE SUELO  
RÚSTICO (\*):

POLÍGONO:

PARCELA:

## 4. PRESUPUESTO (\*):

De acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal número 312,00, reguladora de las tasas para el otorgamiento de licencias urbanísticas y el artículo 1 de la Ordenanza Fiscal número 282,00 reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, determino que el importe de las obras es de \_\_\_\_\_ €.

Son obras derivadas de IEE (Inspección de Evaluación de Edificios, antes ITE) Sí  NO

(\*) DATOS OBLIGATORIOS

(\*\*) DATOS OBLIGATORIOS SOLO EN CASO DE REPRESENTACIÓN

 FORMULARIO INCOMPLETO NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA

Sello del registro

Si en el momento de presentación de esta solicitud la Administración ha verificado que la comunicación previa es incompleta, se formula requerimiento al interesado para que en el plazo de 10 días, contados desde el día siguiente a la presentación de esta comunicación previa, con la advertencia de que no podrá llevar a cabo la ejecución de las obras o actuaciones interesadas, con interrupción del plazo para su inicio, de lo que se dará traslado a los inspectores urbanísticos

**5. TIPOS DE OBRAS A EJECUTAR (marcar X en cada una de las obras a realizar - pueden ser varias)**

- A. Obras de técnica sencilla y escasa entidad constructiva u obras de edificación que no necesitan proyecto, de acuerdo a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.  
Se excluyen las obras de escasa entidad constructiva y económica en suelo urbano con presupuesto inferior a 3.000€ (no se pueden acumular en un mismo año obras superiores a este presupuesto en una misma ubicación), y que no requieren proyecto ni dirección técnica y se desarrollan en su integridad en el interior de las edificaciones existentes, a excepción de las que se ejecuten en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados, y en las edificaciones o construcciones en situación de fuera de ordenación según el artículo 129 de la LUIB.

Inicio de obra: al día siguiente de la presentación de la documentación requerida.

- B. Instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios, la instalación de placas solares fotovoltaicas sobre plazas de aparcamiento en suelo urbano destinadas a autoconsumo y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo (GLP) incluyendo la infraestructura que sea necesaria para su conexión a la red de distribución correspondiente, siempre que no afecte a edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados, las que afecten a los cimientos o a la estructura del edificio, las que necesiten evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación.

Inicio de obra: transcurridos 15 días naturales desde la presentación de la documentación requerida.

- C. Obras que tengan por objeto mejorar las condiciones de accesibilidad de viviendas, de edificaciones y de instalaciones de titularidad privada y de uso privado, si no requieren proyecto, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

Inicio de obra: transcurridos 15 días naturales desde la presentación de la documentación requerida.

- D. La tala de árboles aislados, cuando no estén protegidos por el planeamiento o por la normativa sectorial que resulte aplicable y no pueda afectar al paisaje.

Inicio de obra: transcurridos 15 días naturales desde la presentación de la documentación requerida.

- E. Colocación de vallas y carteles de propaganda que no supongan ocupación de dominio público y que se sitúen en suelos urbanos. /El depósito temporal o retirada de materiales en suelo urbano./El sondeo de terrenos./La apertura de zanjas y calas.

Inicio de obra: transcurridos 15 días naturales desde la presentación de la documentación requerida.

- F. Actos sujetos al régimen de comunicación previa que afecten a la estructura (forjados intermedios parciales,...), al diseño exterior, a las condiciones de habitabilidad o de seguridad de edificios y instalaciones, siempre que no afecten a la estructura portante del edificio (pilares, jácenas, ...) ni supongan ampliación, reforma (hasta un máximo del 60% de la distribución de su superficie) o cambio de uso. (se incluyen apuntalamientos o colocación de estructuras auxiliares, andamios o elementos de protección en fachadas, colocación de armarios de instalaciones).

Inicio de obra: transcurridos 15 días naturales desde la presentación de la documentación requerida.

**ADEMÁS DEL TIPO DE OBRAS HAY QUE INDICAR:**

Son obras que afectan a edificios situados dentro centro histórico, zonas de protección ambiental y/o arquitectónica o edificios declarados BIC o edificios Catalogados.

Inicio de obra: transcurridos 15 días naturales desde la presentación de la documentación requerida. Las obras referidas en el artículo 287 del #PGOU requieren, para el inicio de las obras, el informe favorable de la Comisión de Centro Histórico y Catálogo

Sí  NO

Se trata de una comunicación previa ligada a una actividad existente o de nueva instalación y de acuerdo a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2013.

Sí  NO

**DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR SEGÚN TIPO DE OBRA:**

EN TODO TIPO DE OBRAS:

1. Instancia / formulario normalizado Comunicación Previa debidamente cumplimentada y firmada.
2. Acreditación de representación
3. Plano de emplazamiento.
4. Fotografías (para intervenciones puntuales o tala de árboles) o plano (en el resto de casos).
5. Presupuesto detallado por partidas
6. Informes, autorizaciones y concesiones sectoriales (si procede).
7. Proyecto de actividad (si procede) en el momento de la solicitud de comunicación previa o en un momento posterior, dirigido al Departamento de Actividades, siempre que sea antes del inicio de la ejecución material de las instalaciones. Es decir, se puede presentar el proyecto de actividades a posteriori.
8. Justificantes de pago de la TASA y del ICIO (2 documentos).

AÑADIR EN OBRAS TIPO B, C, E, F y obras que afectan a Centro Histórico, BIC y edificios catalogados/protegidos:

9. Documentación gráfica de las obras a realizar integrada por plano de situación, de estructura y definición constructiva.
10. Memoria descriptiva de las obras a ejecutar.
11. Asume de dirección técnica competente (si procede) (en obras tipo F es obligatorio).
12. Documentación referida al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) (si procede).

AÑADIR, ADEMÁS EN OBRAS TIPO B:

13. Proyecto técnico, en el caso de instalación de placas fotovoltaicas de más de 10 KW.
14. Declaración jurada o declaración responsable en el caso de instalación de placas fotovoltaicas de más de 10 KW.

AÑADIR, ADEMÁS EN OBRAS QUE AFECTAN A CENTRO HISTÓRICO, BIC Y EDIFICIOS CATÁLOGOS/PROTEGIDOS:

15. Autorización Previa del Consell Insular de Patrimonio Histórico del Consell de Mallorca (si procede).
16. Estudio Histórico Artístico en cualquier intervención en bienes de interés cultural, bienes catalogados y catálogos (si procede).

## 6. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante, como interesado a llevar a cabo la ejecución de la obra, pone en conocimiento de este Ayuntamiento sus datos identificativos y aporta la documentación necesaria por el COMIENZO DE LAS OBRAS y asume las responsabilidades que se deriven del incumplimiento de la siguiente normativa:

**Primero:** Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en los artículos 145 y 148 de la LUIB, así como el artículo 269 del Reglamento general de la Ley 12/2017, para su tramitación mediante comunicación previa, y que se cumplen los requisitos establecidos en la normativa vigente para su ejecución y dispone de toda la documentación que así lo acredita.

**Segundo:** Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que se tengan que tramitar por otro procedimiento.

**Tercero:** Que el edificio no se encuentra afectado por expediente de Disciplina Urbanística, de Actividades o de Conservación, que inhabilite la actuación, ni en las situaciones de fuera de ordenación del artículo 129 de la LUIB.

Cuarto: Que la actuación cumple con toda la normativa urbanística de aplicación vigente, así como con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Quinto: Que conoce que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de cariz urbanístico o de otra norma sectorial, o si la actuación objeto de comunicación previa estuviera sujeta al régimen de licencias, autorizaciones, informes o concesiones de carácter sectorial que legalmente sea exigible, provocará la imposibilidad de empezar las obras o la suspensión inmediata de la ejecución de la obra, y en su caso, a pesar de que esté finalizada, el incumplimiento producirá como efecto proceder a la restauración de la realidad física alterada (con la asunción del coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en el caso que proceda), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones, previa la instrucción del oportuno expediente de Disciplina Urbanística.

Consideraciones que son extensivas a la circunstancia que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que acompañe la presente comunicación previa, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que puede incurrir, con las consecuencias previstas en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como es la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un plazo de dos años.

Sexto: Que se da por enterado de los artículos siguientes:

a) Medida cautelar de suspensión y legalización de las obras. Artículo 189 de la LUIB.

Las obras que no se ajustan o exceden de las solicitadas en la comunicación previa, serán objeto de la medida cautelar de suspensión de las obras según el artículo 187 de la LUIB y, su legalización se realizará mediante licencia urbanística.

b) Obligación ante la inspección urbanística. Artículo 162. 3 LUIB

“Tanto las administraciones públicas como los particulares están obligados a colaborar con los inspectores urbanísticos y a facilitarles el acceso a las edificaciones, construcciones o instalaciones, al examen de toda la documentación relacionada con el cumplimiento de la legalidad urbanística, así como a la obtención de copias o reproducciones de esta.”

c) Pérdida de la prescripción en construcciones en situación de fuera de ordenación. Artículo 193. 2. LUIB

“Si la construcción, edificación, instalación o uso preexistente se encuentra en situación de fuera de ordenación, conforme a lo que se prevé en el artículo 129.2 de esta ley, el restablecimiento de la realidad física alterada en ningún caso puede comportar la recuperación de la construcción, edificación, instalación o uso preexistente. Todo esto sin perjuicio que la normativa vigente sobre edificios fuera de ordenación, inadecuados o existentes pueda implicar otros supuestos en que no se pueda recuperar la situación preexistente.”

d) Imposibilidad de restablecimiento de la legalidad. Artículo 301.5. Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre.

“Si la ejecución de la orden de restablecimiento tiene que dar como resultado la existencia de edificaciones, construcciones o instalaciones que se levantaron sin título urbanístico habilitante o con título declarado nulo y que no serán utilizables sin que se ejecute algún tipo de obra, la ejecución de la orden de restablecimiento tiene que implicar la demolición completa de la edificación, construcción o instalación aunque esto no esté previsto expresamente en la orden, salvo que se obtenga licencia de legalización de la edificación, construcción o instalación.”

Séptimo: Que conoce las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal número 312 reguladora de la tasa y el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, y sus consecuencias en caso de no abono.

Octavo: Que conoce y acepta las condiciones impuestas por la Gerencia de Urbanismo

Palma, \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

Para no aportar documentos elaborados por la Administración, el solicitante declara la veracidad de los datos consignados y autoriza que se verifiquen utilizando los medios telemáticos necesarios y disponibles para las administraciones públicas.  
SÍ  NO

Firmado: \_\_\_\_\_

## 7. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 2 años)

- El plazo de ejecución se puede prorrogar previa solicitud justificada, antes de que se agote, por la mitad del plazo inicial (1 año)