

OBRAS DE TÉCNICA SENCILLA Y ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA QUE:

- **NO** necesiten proyecto según la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE).
- **NO** se realicen en suelo rústico protegido ni en edificios declarados como bienes de iinterés cultural o catalogados.

1. DATOS DEL INTERESADO/SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		D.N.I./C.I.F.		TEL. CONTACTO		
APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE (*)		D.N.I./C.I.F.		TEL. CONTACTO		
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES (C/, PL., AV.)		Nº	BLOQUE	ESC.	PISO	PUERTA
C.P.	MUNICIPIO	PROVINCIA				
CORREO ELECTRÓNICO						

2. DATOS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS

APELLIDOS Y NOMBRE DEL TÉCNICO		D.N.I.	TEL. CONTACTO
TÉCNICO COMPETENTE		CORREO ELECTRÓNICO	

3. UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL:						
En caso de obras ligadas al desarrollo de una actividad, completar lo siguiente: ☐ ACTIVIDAD NUEVA ☐ ACTIVIDAD EXISTENTE (EXPT. INICIAL N° _____) ☐ MODIFICACIÓN ☐ AMPLIACIÓN						
EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS (C/, PL., AV.)		Nº	BLO- QUE	ESC.	PISO	PUERTA
POLÍGONO		PARCELA				

4. DOCUMENTACIÓN QUE SE PRESENTA

☐ JUSTIFICANTE DE PAGO DE LA TASA (1,35%) Y DEL IMPUESTO (3,5%) MUNICIPALES, aplicado al presupuesto de ejecución material de las obras	☐ PLANO DE SITUACIÓN CATASTRAL	☐ FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL
☐ FOTOCOPIA DEL D.N.I., N.I.E. o N.I.F. DEL TITULAR	☐ PLANOS DEL ESTADO ACTUAL Y DEL ESTADO REFORMADO	☐ MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS OBRAS A EJECUTAR
☐ ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN, si procede (<i>apud acta</i> , poder, etc.).		
☐ DOCUMENTACIÓN DEL CONSTRUCTOR (nombramiento y documento del IAE)	☐ PRESUPUESTO DETALLADO POR PARTIDAS (INCLUIDO EL MATERIAL Y LA MANO DE OBRA)	
☐ DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL TÉCNICO COMPETENTE (MODELO OB-6)	☐ ASUME DE LA DIRECCIÓN DE OBRA DEL TÉCNICO COMPETENTE	
☐ INFORMES, AUTORIZACIONES O CONCESIONES PREVIAS DE CARÁCTER SECTORIAL (si procede)	☐ DOCUMENTACIÓN REFERIDA AL CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE) (si procede) ☐ ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (si procede)	

5. PLAZO DE EJECUCIÓN: ☐3 ☐6 ☐12 ☐18 ☐24 MESES

Las obras objeto de esta comunicación podrán iniciarse transcurridos 15 días naturales desde su presentación. El plazo de ejecución que se establezca se podrá prorrogar, previa solicitud justificada antes de que se agote, por la mitad del plazo inicial.

☐ FORMULARIO INCOMPLETO (falta completar datos)

☐ NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA. Si en el momento de presentación de esta solicitud la Administración ha verificado que la comunicación previa es incompleta, se formulará requerimiento al interesado para que la subsane dentro del plazo de diez días, a contar del siguiente a la presentación de esta comunicación previa, con la advertencia de que no podrá llevar a cabo la ejecución de las obras interesadas, con interrupción del plazo de su inicio, de lo que se dará traslado a los inspectores urbanísticos.

(*) ES OBLIGATORIO SOLO EN CASO DE REPRESENTACIÓN.

6. OBRAS A EJECUTAR CON DIRECCIÓN TÉCNICA (marcar X en cada una de las obras a realizar)

1. OBRAS DE REPARACIÓN, SUBSTITUCIÓN Y MEJORA

En el interior del edificio:

- ☐ Reparaciones o sustituciones puntuales en elementos estructurales del edificio (pilares, viguetas, entrevigados, etc.) o pequeños apuntalamientos en muros, que no afecten a la configuración de la cimentación y estructura portante del edificio.

En fachadas:

- ☐ Reparaciones puntuales de cantos de forjado y fisuras en muros, que no afecten a la configuración de la cimentación y estructura portante del edificio.
- ☐ Obras puntuales de oberturas de huecos que se ajusten a la composición del resto de la fachada y a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.
- ☐ Obras que afecten a los elementos que formen parte de la seguridad de los edificios, tipo barandillas o pretilas.
- ☐ Revoques, repicados, chapados, revestimiento y pintado de fachadas, que necesiten andamios que precisen un plan de montaje, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4.3.3 del anexo del R.D. 2177/2004.
- ☐ Instalaciones de gas o pluviales que necesiten andamios que precisen un plan de montaje, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4.3.3 del anexo del R.D. 2177/2004.
- ☐ Carpintería (puertas, ventanas, etc., sin alterar las dimensiones de los huecos, que necesiten andamios que precisen un plan de montaje, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4.3.3 del anexo del R.D. 2177/2004).

En cubiertas:

- ☐ Reparaciones o sustituciones de impermeabilizaciones, aislamientos, capa de compresión, pavimentos o tejas, que no afecten a la configuración de la cimentación y estructura portante del edificio y/o necesiten andamios, que precisen un plan de montaje, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4.3.3 del anexo del R.D. 2177/2004.
- ☐ Colocación de nuevos conductos de ventilación con salida a cubiertas.
- ☐ Colocación de armarios de instalaciones.

En el resto de parcela:

- ☐ Abertura de zanjas y catas que no afecten a la vía pública.

2. OBRAS DE REDISTRIBUCIÓN

- ☐ Obras de redistribución interior de una vivienda, siempre que:
- Afecten a una única vivienda existente y no modifiquen su perímetro.
 - Afecten a la distribución interior o condiciones de habitabilidad del inmueble en un porcentaje inferior al 60% de la superficie útil.
 - No se altere el número de ocupantes.

3. OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

- ☐ Instalaciones y pavimentos que supongan un aumento de ocupación.
- ☐ Instalación de placas fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gases licuados del petróleo, siempre que no afecten a edificios declarados formalmente bienes de interés cultural o catalogados de acuerdo con la legislación sectorial de patrimonio histórico de las Illes Balears, no afecten a los cimientos y estructura del edificio, y no requieran evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación.

4. OBRAS PARA LA ACCESIBILIDAD

- ☐ Obras para la mejora de las condiciones de accesibilidad de viviendas, edificaciones e instalaciones de titularidad privada y uso privado (no incluidas las obras de instalaciones de ascensores).

5. OBRAS VARIAS

- ☐ Apuntalamientos o colocación de estructuras auxiliares, andamios o elementos de protección en fachadas.
- ☐ Sondeo de terrenos – geotécnicos.

7. COMUNICACIÓN PREVIA

El abajo firmante, como interesado en llevar a cabo la ejecución de la obra, pone en conocimiento de este Ayuntamiento sus datos identificativos y aporta la documentación necesaria para el INICIO DE LAS OBRAS.

En cuanto al cumplimiento del resto de requisitos establecidos para el ejercicio de las facultades edificatorias, COMUNICA LOS SIGUIENTES DATOS RELEVANTES:

Primero: Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en los artículos 148 y 153 de la LUIB para su tramitación mediante comunicación previa, incluyendo asume del técnico competente, 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 inicio a obras o actuaciones de mayor envergadura que se tengan que tramitar por otro procedimiento.

Tercero: Que las obras NO constituyen una actuación:

- en suelo rústico protegido
- en edificio protegido, catalogado o afectado por el entorno BIC
- de reforma integral de una vivienda.

Cuarto: 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.

Quinto: Que la actuación cumple con toda la normativa urbanística de aplicación vigente, y también con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Sexto: Que conoce que 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 la subsane en el plazo de diez días, a contar del siguiente al de la presentación de esta comunicación previa, con la advertencia de que no puede 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.

Séptimo: Que conoce que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de tipo 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 iniciar las obras o la suspensión inmediata de la ejecución de la obra y, en su caso, aunque 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 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 pueda 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 el plazo de dos años.

Octavo: Que conoce y acepta las condiciones impuestas por el Departamento de Urbanismo.

Noveno: Que conoce las obligaciones fiscales que imponen las ordenanzas fiscales reguladoras de la tasa y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, y sus consecuencias en caso de no abono.

Llucmajor, a ____ de _____ 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: _____