



ADVERTENCIA

De conformidad con los artículos 14.2, 14.3 y 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo, estarán obligados a relacionarse por medios electrónicos con las administraciones públicas:

- Las personas jurídicas
- Las entidades sin personalidad jurídica
- Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, cuando actúen en el ejercicio de su actividad
- Quienes representen a una persona interesada que esté obligada a relacionarse por medios electrónicos.

Si se presenta una solicitud en formato papel por parte de una persona obligada a relacionarse por medios electrónicos, se la requerirá para que subsane la solicitud y la presente por medios electrónicos. A estos efectos se considerará como fecha de presentación de la solicitud la fecha de presentación de la subsanación.

➡ En el caso de que el interesado no esté obligado legalmente a relacionarse con la administración por medios telemáticos, podrá presentar el proyecto en formato papel. En este supuesto deberá presentar también una copia en un formato que se pueda digitalizar.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA TRAMITAR UNA LICENCIA DE OBRA MAYOR

(Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), y Reglamento general de la LOUS, de 30 de abril de 2015)

En caso de presentación de proyecto básico:

- ➔ Solicitud debidamente rellanada y firmada (ejemplo [Modelo OB-1](#))
- ➔ Acreditación de la identidad (copia del DNI, NIE o NIF del titular)
- ➔ Acreditación de la representación, si procede (*apud acta*, poder, etc.) y copias del documento de identidad del representante
- ➔ Autorización a terceras personas para la presentación y/o realización de trámites, si procede
- ➔ Proyecto básico (suscrito por el técnico competente)
- ➔ Documentación acreditativa del derecho del interesado para realizar la edificación (copia de escritura de propiedad o nota simple registral)
- ➔ Plano de situación catastral y con referencia al P.G.O.U. (art. 376 del Rgto. LOUS)
- ➔ Autorizaciones o informes sectoriales preceptivos(*)
- ➔ El caso de afectación por una servidumbre aeronáutica, se debe presentar la documentación siguiente, para que el Ayuntamiento la remita a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA): [formulario de pre-solicitud](#) y planos de situación, planta y alzados.
- ➔ Fotografías de las fachadas de todas las construcciones existentes en el solar o parcela, en caso de reformas y ampliaciones de viviendas, y construcciones de piscinas
- ➔ Cuestionario de estadística de edificación y vivienda
- ➔ Acreditación del pago de la tasa municipal (1,35% del presupuesto)

En caso de ampliaciones y construcciones de nuevas viviendas, deberá presentar también:

Cuando es en suelo rústico:

- ➔ Certificado del Registro de la Propiedad del historial continuado de las parcelas que indique si han sido objeto de alguna división, segregación o fragmentación, y se haga constar el motivo, la superficie resultante y la fecha de segregación
- ➔ Proyecto de integración paisajística de acuerdo con el artículo 6 del Decreto ley 9/2020, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears (también en los casos de rehabilitación integral)

Cuando es en suelo urbano y la parcela y/o fachada tiene una superficie inferior a la mínima establecida en el Plan General:

- ➔ Certificado del Registro de la Propiedad que indique la superficie y la fecha de segregación

Cuando se presenten conjuntamente el proyecto básico y el proyecto de ejecución o el proyecto de ejecución con posterioridad al básico, se deberá aportar, además de la documentación indicada anteriormente:

- ➔ Proyecto de ejecución visado
- ➔ Nombramiento del arquitecto
- ➔ Nombramiento del aparejador/arquitecto técnico



- Documentación relativa a los residuos de construcción-demolición, de acuerdo al Plan director sectorial de gestión de residuos de construcción y demolición (BOIB 141 de 23-11-02):
 - a) Copia del contrato formalizado entre el promotor y Mac Insular, SL, para la gestión de los residuos generados
 - b) Copia del resguardo de la fianza depositada al *Consell de Mallorca*, correspondiente al 125% del coste de la gestión de los residuos generados
- Copia de la comunicación previa de la instalación de los equipos de depuración de aguas residuales, presentada a la Dirección General de Recursos Hídricos (Consejería de Medio Ambiente), en caso de licencias en suelo rústico y núcleos sin alcantarillado
- Nombramiento de la empresa constructora y copia del documento acreditativo de estar de alta en el censo del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) de la Agencia Tributaria, correspondiente al ejercicio en curso, que se podrá presentar antes del inicio de la obra ([ejemplo modelo de nombramiento de empresa constructora](#))
- Acreditación del pago del ICIO (3,5% del presupuesto), de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

(*) Autorizaciones o informes sectoriales preceptivos:

A tramitar por la persona interesada:	A tramitar por parte del Ayuntamiento:
Dirección General de Agricultura de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación	Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (afectació aeronàutica)
Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio (excepto proyectos afectados por <i>Xarxa Natura 2000</i>)	Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de la Consejería de Medio ambiente (Afectación de proyectos sujetos a tramitación ambiental)
Dirección General de Recursos hídricos de la Consejería de Medio Ambiente	Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio (Proyectos afectados por <i>Xarxa Natura 2000</i> : LIC, ZEPA, Afecciones por plan de gestión de balsas)
Turismo del área de economía y empleo del Consell de Mallorca	
Dirección Insular de Infraestructuras del <i>Consell de Mallorca</i> (Afectación por carreteras)	
Dirección Insular de Patrimonio del <i>Consell de Mallorca</i>	
Dirección Insular de Urbanismo del Consell de Mallorca (Afectación por costas) / Dirección General de Territorio y Paisaje de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio (Afectación por costas dentro de la zona se servidumbre)	Dirección Insular de Urbanismo del <i>Consell de Mallorca</i> (afectaciones según los artículos 36 y 37 de la Ley de Suelo Rústico)