



ADVERTIMENT

De conformitat amb els articles 14.2, 14.3 i 68.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu, estan obligats a relacionar-se per mitjans electrònics amb les administracions públiques:

- Les persones jurídiques
- Les entitats sense personalitat jurídica
- Els qui exerceixin una activitat professional per a la qual es requereixi la col·legiació obligatòria, quan actuïn en l'exercici de la seva activitat
- Els qui representin una persona interessada que estigui obligada a relacionar-se per mitjans electrònics.

En el cas que una persona obligada a relacionar-se per mitjans electrònics presenti una sol·licitud en format paper, se la requerirà perquè esmeni la sol·licitud i la presenti per mitjans electrònics. A aquests efectes es considerarà com a data de presentació de la sol·licitud la data de presentació de l'esmena.

➡ En el cas que l'interessat no estigui obligat legalment a relacionar-se amb l'administració per mitjans telemàtics, podrà presentar el projecte en format paper. En aquest supòsit haurà de presentar també una còpia en un format que es pugui digitalitzar.

DOCUMENTACIÓ REQUERIDA PER TRAMITAR UNA LLICÈNCIA D'OBRA MAJOR

(Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), i Reglament general de la LOUS, de 30 d'abril de 2015)

En cas de presentació de projecte bàsic:

- ➔ Sol·licitud degudament emplenada i signada (exemple [Model OB-1](#))
- ➔ Acreditació de la identitat (còpia del DNI, NIE o NIF del titular)
- ➔ Acreditació de la representació, si escau (*apud acta*, poder, etc.) i còpies del document d'identitat del representant
- ➔ Autorització a terceres persones per a la presentació i/o realització de tràmits, si escau
- ➔ Projecte bàsic subscrit pel tècnic competent
- ➔ Documentació acreditativa del dret de l'interessat per realitzar l'edificació (còpia d'escriptura de propietat o nota simple registral)
- ➔ Plànol de situació cadastral i amb referència al PGOU (art. 376 del Regl. de la LOUS)
- ➔ Autoritzacions o informes sectorials preceptius(*)
- ➔ En el cas d'afectació per una servitud aeronàutica s'ha de presentar la documentació següent, perquè l'Ajuntament la remeti a l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA): [formulari de pre-sol·licitud](#) i plànols de situació, planta i alçats
- ➔ Fotografies de les façanes de totes les construccions existents dins el solar o parcel·la, en cas de reformes i ampliacions d'habitatges i construccions de piscines
- ➔ Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge
- ➔ Acreditació del pagament de la taxa municipal (1,35 % del pressupost)

- En cas d'ampliacions i construccions de nous habitatges s'ha de presentar també:

Quan és en sòl rústic:

- ➔ Certificat del Registre de la Propietat de l'historial continuat de les parcel·les que indiqui si han estat objecte de cap divisió, segregació o fragmentació, i s'hi faci constar el motiu, la superfície resultant i la data de segregació
- ➔ Projecte d'integració paisatgística d'acord amb l'article 6 del Decret Llei 9/2020, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears (també en els casos de rehabilitació integral)

Quan és en sòl urbà i la parcel·la i/o façana té una superfície inferior a la mínima establerta en el Pla general:

- ➔ Certificat del Registre de la Propietat que indiqui la superfície i la data de segregació

Quan es presentin conjuntament el projecte bàsic i el projecte d'execució o el projecte d'execució amb posterioritat al bàsic, cal aportar, a més de la documentació indicada anteriorment:

- ➔ Projecte d'execució visat



- Nomenament de l'arquitecte
- Nomenament de l'aparellador/arquitecte tècnic
- Documentació relativa als residus de construcció-demolició, d'acord amb el Pla director sectorial de gestió de residus de construcció i demolició (BOIB 141 de 23-11-02):
 - a) Còpia del contracte formalitzat entre el promotor i Mac Insular, SL, per a la gestió dels residus generats
 - b) Còpia del resguard de la fiança dipositada al Consell de Mallorca, corresponent al 125% del cost de la gestió dels residus generats
- Còpia de la comunicació prèvia de la instal·lació dels equips de depuració d'aigües residuals, presentada a la Direcció General de Recursos Hídrics (Conselleria de Medi Ambient), en cas de llicències en sòl rústic i nuclis sense clavegueram
- Nomenament de l'empresa constructora i còpia del document acreditatiu d'estar d'alta en el cens de l'Impost d'activitats econòmiques (IAE) de l'Agència Tributària, en l'exercici en curs, que es podrà presentar abans de l'inici de l'obra (**exemple model de nomenament d'empresa constructora**)
- Acreditació del pagament de l'ICIO (3,5 % del pressupost), d'acord amb el que estableix l'article 4 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres

(*) Autoritzacions o informes sectorials preceptius:

A tramitar per la persona interessada:	A tramitar per part de l'Ajuntament
Direcció General d'Agricultura de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació	<i>Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (afectació aeronàutica)</i>
Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (excepte projectes afectats per Xarxa Natura 2000)	Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de la Conselleria de Medi ambient (Afectació de projectes subjectes a tramitació ambiental)
Direcció General de Recursos hídrics de la Conselleria de Medi Ambient	Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (Projectes afectats per Xarxa Natura 2000: LIC, ZEPA, Afeccions per pla de gestió de coves i afeccions per pla de gestió de basses)
Turisme de l'àrea economia i ocupació del Consell de Mallorca	
Direcció Insular d'Infraestructures del Consell de Mallorca (Afectació per carreteres)	Direcció Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca (afectacions segons els articles 36 i 37 de la Llei de Sòl Rústic)
Direcció Insular de Patrimoni del Consell de Mallorca	
Direcció Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca (Afectació per costes) / Direcció General de Territori i Paisatge que pertany a la Conselleria de Medi Ambient i Territori (Afectació per costes dins la zona de servitud)	