



COMUNICACIÓN PREVIA SIMPLE (MODELO OB-2)

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 interés cultural o catalogados.

1. DATOS DEL INTERESADO/SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		DNI/CIF:		TEL. CONTACTO:	
APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE (*):		DNI/NIF (*):		TEL. CONTACTO:	
DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES (C/, PL., AV.):		Nº:	BLO- QUE:	ESC.:	PISO: PUERTA:
CP:	MUNICIPIO:	PROVINCIA:			
CORREO ELECTRÓNICO:					

2. 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 Nº: _____) ☐ MODIFICACIÓN ☐ AMPLIACIÓN

EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS (C/, PL., AV.):	Nº:	BLO- QUE:	ESC.:	PISO:	PUERTA:
--	-----	--------------	-------	-------	---------

POLÍGONO Nº: PARCELA Nº:

3. 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 DNI, NIE O NIF DEL TITULAR	☐ CROQUIS A ESCALA O ACOTADO DE TODA LA EDIFICACIÓN INDICANDO LAS OBRAS A REALIZAR	
☐ ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN, si procede (apud acta, poder, etc.)		
☐ PRESUPUESTO DETALLADO POR PARTIDAS, INCLUIDO MATERIAL Y MANO DE OBRA CON INDICACIÓN DEL PRECIO UNITARIO Y EL PRECIO TOTAL DE CADA UNA DE ELLAS	☐ INFORMES, AUTORIZACIONES O CONCESIONES PREVIAS DE CARÁCTER SECTORIAL, si procede	

4. PLAZO DE EJECUCIÓN: 6 meses. Las obras objeto de esta comunicación pueden iniciarse al día siguiente de su presentación y del pago de la tasa y del ICIO.

- ☐ 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 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 cual se dará traslado a los inspectores urbanísticos.

(*) DATOS OBLIGATORIOS SOLO EN CASO DE REPRESENTACIÓN

5. OBRAS A EJECUTAR (marcar X en cada una de las obras a realizar)

Descripción de la obra: _____

1. OBRAS DE LIMPIEZA

- ☐ Limpieza en el interior de un local o vivienda (mobiliario, basura, etc.).
- ☐ Limpieza y desbroce de solar, siempre que no se altere la rasante natural del terreno.

2. OBRAS DE REPARACIÓN, SUBSTITUCIÓN Y MEJORA

En el interior de una única vivienda:

- ☐ Revoques, revestimientos, alicatados, aislamientos y pintados.
- ☐ Pavimentos.
- ☐ Falsos techos o cielos rasos.
- ☐ Instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento, calefacción/refrigeración, telecomunicaciones y gas.
- ☐ Sanitarios en baños, cocinas y coladurías (lavabo, bañera, wc, bidé, etc.).
- ☐ Carpintería (puertas, ventanas, etc.).
- ☐ Ampliación en la dimensión de los huecos de pasos interiores, sin alterar el número ni la disposición de las piezas habitables, ni afectar a elementos estructurales.

En el interior de una zona comunitaria:

- ☐ Revoques, revestimientos y pintados.
- ☐ Pavimentos.
- ☐ Carpintería (puertas, ventanas, etc.).

En el interior de un único local:

- ☐ Mantenimiento de local existente sin uso ni actividad.

En fachadas (en caso de necesidad de andamios que requieran un plan de montaje, de conformidad con lo dispuesto en el RD 2177/2004, de 12 de noviembre, se deberá cumplimentar el modelo OB-3 «Comunicación compleja»)

- ☐ Revoques, repicados, chapados, revestimientos y pintados.
- ☐ Carpintería (puertas, ventanas, etc.), sin alterar las dimensiones de los huecos y enrasadas si se sitúan en la planta baja.
- ☐ Instalaciones de gas, pluviales o contadores.
- ☐ Desmontaje de instalaciones individuales de calefacción/refrigeración.
- ☐ Colocación de toldos enrollables en huecos de fachada en viviendas.

En cubiertas:

- ☐ Reparación puntual de impermeabilizaciones, aislamientos, pavimentos o tejas, siempre y cuando no afecten a elementos estructurales (en caso de necesidad de andamios se deberá cumplimentar el modelo).
- ☐ Colocación de maquinaria de refrigeración de pequeñas dimensiones.

En el resto de la parcela:

- ☐ Pavimentos y soleras de patios, sin alterar la rasante natural del terreno, en suelo urbano. Se deberá justificar el cumplimiento del porcentaje máximo de ocupación de la parcela en el ámbito del PRI (art. 199).
- ☐ Revestimientos de piscinas.
- ☐ Mantenimiento de muros y rejas de vallado de parcelas.

☐

Cerramiento de terrenos que tengan la condición de solar.

5. 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 el artículo 148 de la LUIB para su tramitación mediante comunicación previa; que se cumplen los requisitos establecidos en la normativa vigente para su ejecución, y que 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 entorno BIC
- De reforma integral de una vivienda

Cuarto: Que la edificación no se encuentra afectada por expediente de Disciplina Urbanística, de Actividades o de Conservación que inhabilite la actuación, ni en las situaciones de fuera de ordenación previstas en el artículo 129 de la LUIB.

Quinto: Que la actuación cumple con toda la normativa urbanística de aplicación vigente, así como 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 formulará requerimiento al interesado para que la subsane dentro del plazo de diez días, a contar desde el día siguiente a 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 se acompañe a 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.

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

Noveno: Que conoce las obligaciones fiscales que imponen las ordenanzas fiscales de la tasa y el 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: _____

