



#### **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). Podeu emetre la vostra liquidació al següent enllaç: [liquidació](#)

- 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:

<b>A tramitar per la persona interessada:</b>	<b>A tramitar per part de l'Ajuntament</b>
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 General de Residus i Educació Ambiental de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (article 52.2.a y c de la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminants de les Illes Balears)
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)	