



.COMUNICACIÓ PRÈVIA SIMPLE (MODEL OB-2)

OBRES DE TÈCNICA SENZILLA I ESCASSA ENTITAT CONSTRUCTIVA QUE:

- **NO** necessitin projecte segons la Llei 38/1999, d'ordenació de l'edificació (LOE).
- **NO** es realitzin en sòl rústic protegit ni en edificis declarats com a béns d'interès cultural o catalogats.

.1. DADES DE L'INTERESSAT / SOL·LICITANT

LLINATGES I NOM O RAÓ SOCIAL		DNI/CIF		TEL. CONTACTE		
LLINATGES I NOM DEL REPRESENTANT (*)		DNI/NIF (*)		TEL. CONTACTE		
DOMICILI PER A NOTIFICACIONS (C., PL., AV.)		NÚM.	BLOC	ESC.	PIS	PORTA
CP	MUNICIPI	PROVÍNCIA				
ADREÇA ELECTRÒNICA						

.2. UBICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

.REFERÈNCIA CADASTRAL

En cas d'obres lligades al desenvolupament d'una activitat, completeu el següent:

ACTIVITAT NOVA ACTIVITAT EXISTENT (EXPT. INICAL NÚM.: _____) MODIFICACIÓ AMPLIACIÓ

EMPLAÇAMENT DE LES OBRES (C., PL., AV.)		NÚM.	BLOC	ESC.	PIS	PORTA
POLÍGON NÚM.	PARCEL·LA NÚM.					

.3. DOCUMENTACIÓ QUE ES PRESENTA

<input type="checkbox"/> JUSTIFICANT DE PAGAMENT DE LA TAXA (1,35 %) I DE L'IMPOST (3,5 %) MUNICIPALS, aplicat al pressupost d'execució material de les obres	<input type="checkbox"/> PLÀNOL DE SITUACIÓ CADASTRAL	<input type="checkbox"/> FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL
<input type="checkbox"/> FOTOCÒPIA DEL DNI, NIE o NIF DEL TITULAR	<input type="checkbox"/> CROQUIS A ESCALA O ACOTAT DE LES OBRES A REALITZAR	
<input type="checkbox"/> ACREDITACIÓ DE LA REPRESENTACIÓ, si escau (<i>apud acta</i> , poder, etc.).		
<input type="checkbox"/> PRESSUPOST DETALLAT PER PARTIDES, INCLÒS EL MATERIAL I LA MÀ D'OBRA	<input type="checkbox"/> INFORMES, AUTORITZACIONS O CONCESSIONS PRÈVIES DE CARÀCTER SECTORIAL, si escau	

.4. TERMINI D'EXECUCIÓ: 6 mesos. Les obres objecte d'aquesta comunicació poden iniciar-se l'endemà de la seva presentació i del pagament de la taxa i de l'ICIO.

- FORMULARI INCOMPLET (manca completar dades)
- NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓ OBLIGATÒRIA

Si en el moment de presentació d'aquesta sol·licitud l'Administració ha verificat que la comunicació prèvia és incompleta, es formularà requeriment a l'interessat perquè l'esmeni dins el termini de deu dies, comptats des de l'endemà que es presenti aquesta comunicació prèvia, amb l'avertència que no pot dur a terme l'execució de les obres o actuacions sol·licitades, amb interrupció del termini per al seu començament, de la qual cosa es donarà trasllat als inspectors urbanístics.

(*) DADES OBLIGATÒRIES NOMÉS EN CAS DE REPRESENTACIÓ

.5. OBRES A EXECUTAR (marcau X en cada una de les obres a realitzar)

Descripció de l'obra: _____

1. OBRES DE NETEJA

- Neteja a l'interior d'un local o habitatge (mobiliari, escombraries, etc.).
- Neteja i desbrossament de solar, sempre que no s'alteri la rasant natural del terreny.

2. OBRES DE REPARACIÓ, SUBSTITUCIÓ I MILLORA

A l'interior d'un únic habitatge:

- Arrebossats, revestiments, enrajolats, aïllaments i pintats.
- Paviments.
- Falsos sòtils o cels rasos.
- Instal·lacions d'electricitat, fontaneria, sanejament, calefacció/refrigeració, telecomunicacions i gas.
- Sanitaris en banys, cuines i bugaderies (lavabo, banyera, vàter, bidet, etc.).
- Fusteria (portes, finestres, etc.).
- Ampliació en la dimensió dels buits de pas interiors, sense alterar el nombre ni la disposició de les peces habitables, i sense que afectin elements estructurals.

A l'interior d'una zona comunitària:

- Arrebossats, revestiments i pintats.
- Paviments.
- Fusteria (portes, finestres, etc.).

A l'interior d'un únic local:

- Manteniment de local existent sense ús ni activitat.

A façanes (en cas de necessitat de bastides que requereixin un pla de muntatge, de conformitat amb el que disposa el RD 2177/2004, de 12 de novembre, s'haurà d'emplenar el model OB-3 «Comunicació complexa»).

- Arrebossats, repicats, aplacats, revestiments i pintats.
- Fusteria (portes, finestres, etc.), sense alterar les dimensions dels buits i enrasades si se situen a la planta baixa.
- Instal·lacions de gas, pluvials o comptadors.
- Desmuntatge d'instal·lacions individuals de calefacció/refrigeració.
- Col·locació de tendals enrotllables en buits de façana en habitatges.

A cobertes:

- Reparació puntual d'impermeabilitzacions, aïllaments, paviments o teules, sempre que no afectin elements estructurals (en cas de necessitat de bastides s'haurà d'emplenar el model).
- Col·locació de maquinària de refrigeració de petites dimensions.

A la resta de la parcel·la:

- Paviments i soleres de patis, sense alterar la rasant natural del terreny, en sòl urbà. S'ha de justificar el compliment del percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la en l'àmbit del PRI (art. 199).
- Revestiments de piscines.
- Manteniment de murs i reixes de tancament de parcel·les.

.5. COMUNICACIÓ PRÈVIA

El sotassinat, com a interessat a dur a terme l'execució de l'obra, posa en coneixement d'aquest Ajuntament les seves dades identificatives i aporta la documentació necessària per al COMENÇAMENT DE LES OBRES.

Pel que fa al compliment de la resta de requisits establerts per a l'exercici de les facultats edificatòries, COMUNICA LES SEGÜENTS DADES RELLEVANTS:

Primer: Que les obres que s'expressen es troben entre les definides en l'article 148 de la LUIB per a la seva tramitació mitjançant comunicació prèvia; que es compleixen els requisits establerts en la normativa vigent per a la seva execució i que disposa de tota la documentació que així ho acredita.

Segon: Que amb aquestes obres no es pretén finalitzar o donar començament a obres o actuacions de major envergadura que s'hagin de tramitar per un altre procediment.

Tercer: Que les obres NO constitueixen una actuació:

- en sòl rústic protegit
- en edifici protegit, catalogat o afectat per entorn BIC
- de reforma integral d'un habitatge

Quart: Que l'edificació no es troba afectada per cap expedient de disciplina urbanística, d'activitats o de conservació que inhabiliti l'actuació, ni en les situacions de fora d'ordenació previstes en l'article 129 de la LUIB.

Cinquè: Que l'actuació compleix amb tota la normativa urbanística d'aplicació vigent, així com amb el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Sisè: Que coneix que si en el moment de presentació d'aquesta sol·licitud l'Administració ha verificat que la comunicació prèvia és incompleta, es formularà requeriment a l'interessat perquè l'esmeni dins el termini de deu dies, comptadors des de l'endemà que es presenti aquesta comunicació prèvia, amb l'advertència que no pot dur a terme l'execució de les obres o actuacions sol·licitades, amb interrupció del termini per al seu començament, de la qual cosa es donarà trasllat als inspectors urbanístics.

Setè: Que coneix que l'incompliment en l'execució material de l'obra de qualsevol precepte legal, sigui de caire urbanístic o d'una altra norma sectorial, o si l'actuació objecte de comunicació prèvia estigués subjecta al règim de llicències, autoritzacions, informes o concessions de caràcter sectorial que legalment sigui exigible, provocarà la impossibilitat de començar les obres o la suspensió immediata de l'execució de l'obra, i si s'escau, malgrat estigui finalitzada, l'incompliment produirà com a efecte procedir a la restauració de la realitat física alterada (amb l'assumpció del cost de la possible demolició o retroacció de les actuacions en cas que sigui procedent), a més de suposar la imposició de les corresponents sancions després de la instrucció de l'oportú expedient de disciplina urbanística.

Consideracions que són extensives a la circumstància que es constati l'existència d'una inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada, manifestació o document que acompanyi la present comunicació prèvia, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives en què pot incórrer, amb les conseqüències previstes en l'article 69.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, com és la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un termini de dos anys.

Vuitè: Que coneix i accepta les condicions imposades pel Departament d'Urbanisme.

Novè: Que coneix les obligacions fiscals que imposen les ordenances fiscals reguladores de la taxa i l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, i les seves conseqüències en cas de no abonament.

Llucmajor, ___d_____de 20___

Per no aportar documents elaborats per l'Administració, el sol·licitant declara la veracitat de les dades consignades i autoritza que es verifiquin utilitzant els mitjans telemàtics necessaris i disponibles per a les administracions públiques

SÍ NO

Signat: _____