



COMUNICACIÓ PRÈVIA AGRUPACIÓ DE PARCEL·LES O SOLARS - MODEL 2.03 (segons l'art. 269.2.g del Reglament de la LUIB)

<p>PROJECTES D'AGRUPACIÓ DE PARCEL·LES O SOLARS QUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NO s'ubiquin a sòl rústic protegit • NO estiguin dins l'àmbit d'una UE pendent del seu complet desenvolupament urbanístic d'acord amb el planejament. • NO afectin a edificis protegits, catalogats o afectats per entorn BIC • NO estiguin lligades al desenvolupament d'una activitat 	<p>DEPARTAMENT D'OBRES EXP. NÚM.</p> <p>_____ / _____</p>
--	--

1. DADES DE L'INTERESSAT / SOL·LICITANT

LLINATGES I NOM O RAÓ SOCIAL (*): <input type="text"/>	DNI/CIF (*): <input type="text"/>
LLINATGES I NOM DEL REPRESENTANT: <input type="text"/>	DNI/NIF: <input type="text"/>

ACOMPANYA AUTORITZACIÓ SIGNADA PER L'INTERESSAT **

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN (C., PL., AV...):	NÚM. o KM:	BLOQ:	ESC.:	PIS:	PUERTA:
CP:	MUNICIPIO:	PROVINCIA:			
TEL. CONTACTO(*):	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO (*):			

2. UBICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

REFERÈNCIA CADASTRAL (*):

EMPLAÇAMENT DE L'ACTUACIÓ (C., PL., AV...):	NÚM. o KM:	BLOQ:	ESC.:	PIS:	PORTA:
<input type="checkbox"/> SÒL URBÀ	<input type="checkbox"/> SÒL RÚSTIC	<input type="checkbox"/> NUCLI RURAL			

3.PRESSUPOST

D'acord amb l'article 5é de l'Ordenança Fiscal reguladora de les taxes per atorgament de llicències urbanístiques (Publicació text íntegre de l'Ordenança: BOIB núm. 97 de 13 de juliol de 2004.) i l'article 5é de l'ordenança reguladora de l'impost sobre construccions i obres (Publicació text íntegre de l'Ordenança: BOIB núm. 106, de 20 d'agost de 2016), determino que l'import d'aquestes obres és de :

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL(*)

Son obres derivades de IAE (Inspecció d'Avaluació d'Edificis)(*): NO SI NÚM. EXPEDIENT

(*) DADES OBLIGATÒRIES

(**) DADES OBLIGATÒRIES NOMÉS EN CAS DE REPRESENTACIÓ

HO HA DE VERIFICAR L'ADMINISTRACIÓ

FORMULARI INCOMPLET (manca completar dades a l'apartat 1 2 3 4 i 5)

NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓ OBLIGATÒRIA [manca aportar document a), b), c), d), e) , f), de l'apartat 8]

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



4. ACTUACIÓ A REALITZAR

- Agrupació de parcel·les o solars a l'efecte de conformar una única unitat, inclosa la modalitat d'agregació.

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 i identificatives i aporta la documentació necessària pel COMENÇAMENT DE LES OBRES.

Pel que fa al compliment de la resta de requisits establerts per 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 a la normativa vigent per a la seva execució i 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 altre procediment.

Tercer: Que les obres NO constitueixen una actuació:

- A sòl rústic protegit
- En edifici protegit, catalogat o afectat per entorn BIC.
- Estiguin dins l'àmbit d'una UE pendent del seu complet desenvolupament urbanístic d'acord amb el planejament.
- Lligada al desenvolupament d'una d'activitat.
- De reforma integral d'un habitatge.

Quart: Que l'edificació no es troba afectada per expedient de Disciplina Urbanística, d'Activitats o de Conservació que inhabiliti l'actuació, ni en les situacions de fora d'ordenació previstes a 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 formula requeriment a l'interessat perquè l'esmeni dins del 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 interessades, amb interrupció del termini pel 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'altre 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 en el seu cas, malgrat estigui finalitzada, l'incompliment produirà com 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 procedeixi), a més de suposar la imposició de les corresponents sancions prèvia la instrucció de l'oportú expedient de Disciplina Urbanística.

Consideracions que son 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 s'acompanyi a la present comunicació prèvia, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives en què pot incórrer, amb les conseqüències previstes a 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 per les NNSS i la resta de la normativa d'aplicació.

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

Marratxí, ____ d _____ de 20 ____ Signat:

Per a 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

SI

NO



6. DOCUMENTS A PRESENTAR

- a) Instància / formulari normalitzat Comunicació Prèvia Model 3 (Disponible al web de l'Ajuntament)
- b) Fotocòpia DNI/NIE de l'interessat i autorització signada en cas de representació.
- c) Projecte d'agrupació en el que consti:
 - 1- Número màxim d'habitatges en parcel·les resultants.
 - 2- Estat escomeses dels serveis d'infraestructura dels solars actuals
 - 3- Solució per a dotar els solars resultants dels serveis d'infraestructura
 - 4- Memòria justificativa, que comprendrà la finalitat o l'ús a que es pretenguin destinar els lots proposats i l'adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques
 - 5- Plànol situació de la finca que es pretengui agrupar, amb la indicació de la referència registral i cadastral
 - 6- Plànol parcel·lari de la finca expressada, a escala adequada i sobre base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats (estat inicial i estat final), incloent representació gràfica georreferenciada de les finques, amb expressió de les coordenades Document modificat 24/04/2023 – georreferenciades dels seus vèrtexs (art.1 de la Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei Hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946i del Text Refós de la Llei de Cadastre Immobiliari, aprovat per RDL 1/2004 , de 5 de març). – Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques – Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, en el seu cas. Les fitxes especificaran els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la qualitat d'indivisible, en el seu cas.
- d) Fotocòpia dels rebuts de contribució cadastral de cada una de les parcel·les actuals.
- e) Notes registrals del Registre de la Propietat, actualitzades.
- f) Proposta del document públic o privat que doni lloc a l'agrupació que es sol·liciti. (Proposta agrupació signada per titulars).
- g) Pagament de la taxa 0,4% del valor cadastral (l'Administració la remetrà a l'interessat prèvia presentació de tota la documentació més amunt esmentada) En cas de desistiment de la comunicació prèvia es pagarà el 50% de la taxa.