



COMUNICACIÓN PREVIA COMPLEJA (CON DIRECCIÓN TÉCNICA) - MODELO O2

OBRAS DE TÉCNICA SENCILLA I ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA QUE: <ul style="list-style-type: none"> NO necesiten proyecto según Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE) NO se ubiquen en suelo rústico protegido NO estén en el ámbito de una UE pendiente de su completo desarrollo urbanístico de acuerdo con el planeamiento. NO afecten a edificios protegidos, catalogados o afectados por entorno BIC NO estén ligadas al desarrollo de una actividad, excepto rótulos publicitarios 	DEPARTAMENTO DE OBRAS EXP. NÚM. ____ / ____
--	--

1. DATOS DEL INTERESADO / SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL (*): <input type="text"/>	DNI/CIF (*): <input type="text"/>
APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE: <input type="text"/>	DNI/NIF: <input type="text"/>

ACOMPAÑA AUTORIZACIÓN FIRMADA POR EL INTERESADO **

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

2. DATOS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS

APELLIDOS Y NOMBRE (*):		
DNI (*):	CORREO ELECTRÓNICO(*):	TEL. CONTACTO (*):
COLEGIO PROFESIONAL(*):	NÚM. COLEGIADO(*):	

3. UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL (*):

EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS (C., PL., AV...):	NÚM. o KM:	BLOQ:	ESC.:	PIS:	PUERTA:
<input type="checkbox"/> SUELO URBANO	<input type="checkbox"/> SUELO RUSTICO	<input type="checkbox"/> NUCLEO RURAL			

4. PRESUPUESTO

De acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora de las tasas para la concesión de licencias urbanísticas (Publicación texto íntegro de la Ordenanza: BOIB núm. 97 de 13 de julio de 2004.) y el artículo 5 de la ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones i obras (Publicación texto íntegro de la Ordenanza: BOIB núm. 106, de 20 de agosto de 2016), determino que el importe de estas obras es de :

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL (*)

Son obras derivadas de IEE (Onpección de Evaluación de Edificios)(*) NO SÍ NÚM.EXPEDIENTE

(*) DATOS OBLIGATORIOS

(**) DATOS OBLIGATORIOS SOLO EN CASO DE REPRESENTACIÓN



A VERIFICAR POR LA ADMINISTRACIÓN

- FORMULARIO INCOMPLETO (falta completar datos en el apartado 1 2 3 4 i 5)
- NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA [falta aportar documento a), b), c), d), e) , f), g) del apartado 8]

Si en el momento de presentación de esta solicitud la Administración ha verificado que la comunicación previa es incompleta, se formula requerimiento al interesado para que subsane en el plazo de 10 días, contados 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 que se dará traslado a los inspectores urbanísticos.

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

1. OBRAS DE REPARACIÓN, SUSTITUCIÓN Y MEJORA

En el interior del edificio:

- Reparaciones o sustituciones puntuales en elementos estructurales del edificio (pilares, viguetas, bovedillas etc...) o pequeños apeos en muros, que no afecten a la configuración de la cimentación y la estructura portante del edificio..

En fachadas:

- Reparaciones puntuales de cantos de forjado y fisuras en muros, que no afecten a la configuración de la cimentación y la estructura portante del edificio..
- Obras puntuales de aperturas de huecos que se ajusten a la composición del resto de la fachada y a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.
- Obras que afecten a los elementos que formen parte de la seguridad de los edificios, tipo barandillas o pretilas.
- Revoques, repicados, aplacados, revestimientos y pintados de fachadas, que necesiten andamios..
- Instalaciones de gas o pluviales que necesitan andamios.
- Carpintería (puertas, ventanas, etc...,) sin alterar las dimensiones de los huecos, que necesitan andamios.

En cubiertas:

- Reparaciones o sustituciones de impermeabilizaciones, aislamientos, capa de compresión, pavimentos o tejas, que no afecten a la configuración de la cimentación y la estructura portante del edificio y/o necesiten andamios..
- Colocación de nuevos conductos de ventilación con salida a cubiertas.
- Colocación de armarios de instalaciones..

En el resto de la parcela:

- Apertura de zanjas y calas que no afecten a la vía pública..
- Apertura de acceso en cerramientos de parcelas.
- Tala de arbolado y/o vegetación arbustiva en suelo rústico común que no estén protegidos por la normativa, se cumplan las NNSS de Marratxí y esté justificada.

2. OBRAS DE REDISTRIBUCIÓN

- Obras de redistribución interior de una vivienda, siempre que:
 - Afecten a una única vivienda existente y no modifique su perímetro
 - Afecten a la distribución interior o condiciones de habitabilidad del inmueble en un porcentaje inferior al 60% de la superficie útil

3. OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

- Colocación de pérgolas ligeras cuando estén permitidas por la normativa y cumplan los parámetros.
- Instalaciones (maquinaria exterior de climatización y barbacoas) cuando estén permitidas por la normativa y sin aumento de la ocupación..
- Pavimentos que supongan un aumento de ocupación.
- Publicidad en locales en planta baja (no en cubiertas del edificio) asociadas a una actividad, según ordenanza municipal de publicidad.
- Instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gases licuados del petróleo, siempre que no afecten a edificios declarados formalmente bienes de interés cultural o catalogados de acuerdo con la legislación sectorial de patrimonio histórico de las Islas Baleares, no afecten a los cimientos y estructura del edificio, y no requieran evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación.



4. OBRAS PARA LA ACCESSIBILIDAD

- Obras para mejorar las condiciones de accesibilidad de viviendas, edificaciones e instalaciones de titularidad privada y de uso privado (no incluidas las obras de instalaciones de ascensores)..

5. OBRAS VARIAS

- Apuntalamientos o colocación de estructuras auxiliares, andamios o elementos de protección en fachadas..
- Sondeos de terrenos – geotécnicos..
- Obras no incluidas en el modelo 1. En tal caso, estas se deberán describir detalladamente en la descripción de la obra..

6. 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 COMIENZO 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 legislación vigente para su ejecución y dispone de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que deban tramitarse por otro procedimiento.

Tercero: Que las obras NO constituyen una actuación:

- En suelo rústico protegido
- En Edificio protegido, catalogado, o afectado por entorno BIC.
- Ligada al desarrollo de una actividad, excepto rótulos publicitarios.
- De reforma integral de una vivienda
- En el ámbito de una UE pendiente de su completo desarrollo urbanístico de acuerdo con el planeamiento.

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

Quinto: Que la actuación cumple con toda la normativa urbanística de aplicación vigente, así como con 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 formula requerimiento al interesado para que la subsane dentro del plazo de diez días, contados desde el día siguiente en que se presente 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 comienzo, dando traslado del hecho a los inspectores urbanísticos.

Séptimo: Que conoce que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de carácter urbanístico o de otra norma sectorial, o si la actuación objeto de comunicación previa estuviera sujeta al régimen de licencias o de autorizaciones, provocará la imposibilidad de comenzar las obras o la suspensión inmediata de la ejecución de la obra, y en su caso, a pesar de que esté finalizada, el incumplimiento producirá como efecto proceder a la restauración de la realidad física alterada (con asunción del coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que proceda), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones, previa instrucción del oportuno expediente de Disciplina Urbanística.

Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que 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 las NNSS y el resto de la normativa de aplicación.

Noveno: Que conoce las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, y sus consecuencias en caso de no abono.

Marratxí, ____d _____de 20____ Firmado:



Para no aportar documentos elaborados por la Administración, el solicitante declara la veracidad de los datos consignados y autoriza a que se verifiquen utilizando los medios telemáticos necesarios y disponibles para las administraciones públicas

SI NO

7. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

6 meses 12 meses

- Las obras objeto de esta comunicación podrán iniciarse transcurridos 15 días naturales desde su presentación.

- El plazo de ejecución que se establezca se podrá prorrogar, previa solicitud justificada, antes que se agote, por la mitad del plazo inicial. .

8. DOCUMENTOS A PRESENTAR

- a. Instancia / formulario normalizado Comunicación Previa Compleja Modelo 2. (Disponible en la web del Ayto.)
- b. Fotocopia DNI/NIE del interesado y autorización firmada en caso de representación.
- c. Plano de emplazamiento y referencia catastral.
- d. Presupuesto firmado por un Maestro de Obras, detallado por partidas, incluidos material y mano de obra
- e. Fotocopia del alta del epígrafe del IAE del constructor.
- f. Asume de dirección técnica competente de las obras a realizar.
- g. Pequeña memoria: Documentación gráfica y escrita de las obras a ejecutar, fotografías del estado actual y planos.
- h. Documentación referida al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) (si procede).
- i. Estudio básico de seguridad y salud/Plan de Seguridad (si procede).
- j. Informes, autorizaciones y concesiones sectoriales, afección a carreteras, hídricos, AENA (si procede).
- k. Autoliquidación de la tasa y ICIO (1,3% + 3,2%)(será remitida al interesado por la Administración previa presentación de toda la documentación expuesta más arriba)
- l. Declaración jurada o declaración responsable, cuando se trate de puntos de recarga de vehículos. Esta deberá ser suscrita tanto por el promotor como por el personal técnico y deberá incluir en esta declaración que las instalaciones no concurren en ninguna de las circunstancias del artículo 148.4 de la LUIB.

Protección de datos de carácter personal: información básica

Sus datos personales serán tratados bajo la **responsabilidad** del Ayuntamiento de Marratxí. **Finalidad:** controlar las entradas y salidas de documentos al Ayuntamiento de Marratxí y ante quien las personas afectadas podrán ejercer sus derechos. El tratamiento de datos queda **legitimado** por obligación legal y el consentimiento de las personas interesadas. **Conservación:** mientras exista un interés mutuo para esto, en función de los términos legales aplicables.

Los datos se **comunicarán** a las Unidades del Ayuntamiento competentes en la materia relacionada con la comunicación realizada y no podrán ser **cedidos** a terceros excepto en los supuestos previstos en la normativa. Puede ejercer los **derechos** de acceso, rectificación y supresión de sus datos, así como los de limitación, portabilidad y oposición a su tratamiento, mediante notificación escrita a la dirección calle de n'Olesa 66, 07141 Marratxí, Islas Baleares o enviando un mensaje al correo electrónico delegatpd@marratxi.es. Información adicional en <http://www.marratxi.es>. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación delante la autoridad de control en www.aepd.es