



## COMUNICACIÓN PREVIA AGRUPACIÓN DE PARCELAS O SOLARES - MODELO 2.03 ( según art. 269.2.g del Reglamento LUIB)

|  |  |
|--|--|
| <b>PROYECTOS DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS O SOLARES QUE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>NO</b> se ubiquen en suelo rústico protegido</li> <li>• <b>NO</b> estén en el ámbito de una UE pendiente de su completo desarrollo urbanístico de acuerdo con el planeamiento.</li> <li>• <b>NO</b> afecten a edificios protegidos, catalogados o afectados por entorno BIC</li> <li>• <b>NO</b> estén ligadas al desarrollo de una actividad</li> </ul> | <b>DEPARTAMENTO DE OBRAS</b><br><br><b>EXP. NÚM.</b> ____ / ____ |
|--|--|

### 1. DATOS DEL INTERESADO / SOLICITANTE

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL (*):<br><input type="text"/> | DNI/CIF (*):<br><input type="text"/> |
| APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE:<br><input type="text"/>  | DNI/NIF:<br><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. UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL (\*):

|                                       |  |                                       |       |      |         |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|-------|------|---------|
| EMPLAZAMIENTO (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 |       |      |         |

### 3. 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.



#### 4. ACTUACIÓN A REALIZAR

- Agrupación de parcel·les o solares a los efectos de conformar una única unidad, incluida la modalidad de agregación

#### 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 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



## 6. DOCUMENTOS A PRESENTAR

- a) Instancia / formulario normalizado Comunicación Previa Modelo 3 (Disponible en la web del Ayuntamiento)
- b) Fotocopia DNI/NIE del interesado/a y autorización firmada en caso de representación.
- c) Proyecto de agrupación en el que conste:
  1. Número máximo de viviendas en parcelas resultantes.
  2. Estado acometidas de los servicios de infraestructura de los solares actuales
  3. Solución para dotar los solares resultantes de los servicios de infraestructura
  4. Memoria justificativa, que comprenda la finalidad o el uso a que se pretendan destinar los lotes propuestos y la adecuación al planeamiento urbanístico aplicable y al régimen legal de formación de parcelas y fincas
  5. Plano situación de la finca que se pretenda dividir, con la indicación de la referencia registral y catastral
  6. Plano parcelario de la finca expresada, a escala adecuada y sobre base cartográfica topográfica, representativo de los lotes propuestos ( estado inicial y estado final ), incluyendo representación gráfica georreferenciada de las fincas, con expresión de las coordenadas georeferenciadas de sus vértices ( *art.1 de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 i del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por RDL 1/2004, de 5 de marzo*). Superposición del plano parcelario sobre un plano de cualificaciones urbanísticas- Fichas descriptivas de los lotes resultantes, incluidas las relativas a los terrenos destinados a sistemas urbanísticos que se hayan de ceder, en su caso. Las fichas especificarán los límites, la cabida y la calificación urbanística de cada lote, así como la calidad de indivisible, en su caso.
- d) Fotocopia de los recibos de contribución catastral de cada una de las parcelas actuales.
- e) Nota registral del Registro de la Propiedad, actualizada.
- f) Propuesta del documento público o privado que dé lugar a la agrupación que se solicite. (**propuesta** división firmada por los titulares).
- g) Pago tasa 0,4% del valor catastral. En caso de renuncia o de no concesión de la licencia se pagará el 50% de la tasa mencionada. ( la administración la remitirá al interesado previa presentación de toda la documentación obligatoria)