



COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES AMB DIRECCIÓ TÈCNICA VINCULADA A UNA ACTIVITAT

MODEL A4

OBRES DE TÈCNICA SENZILLA I ESCASSA ENTITAT CONSTRUCTIVA QUE: - NO necessiten projecte segons Llei 38/1999, d'Ordenació de l'Edificació (LOE). - NO s'ubiquen a sòl rústic protegit. - NO estan dins l'àmbit d'una UE pendent del seu complet desenvolupament urbanístic d'acord amb el planejament. - NO afecten a edificis protegits, catalogats o afectats per entorn BIC.	DEPARTAMENT D'ACTIVITATS EXP. NÚM. _____ / _____
---	--

1. DADES DE L'INTERESSAT / SOL·LICITANT					
LLINATGES I NOM O RAÓ SOCIAL (*):			DNI/CIF (*):		
LLINATGES I NOM DEL REPRESENTANT:			DNI/NIE:		
☐ ACOMPANYA AUTORIZACIÓ SIGNADA PER L'INTERESSAT**					
DOMICILI A EFECTES NOTIFICACIONS (C., PL., AV...):			NÚM. o KM:	BLOC:	ESC.:
			PIS:	PORTA:	
CP:	MUNICIPI:		PROVÍNCIA:		
TEL. CONTACTE (*):		FAX:	ADREÇA ELECTRÒNICA:		

2. UBICACIÓ DE LES OBRES - DADES DE L'ACTIVITAT															
REFERÈNCIA CADASTRAL(*):															
EMPLAÇAMENT DE LES OBRES (C., PL., AV...):										NÚM. o KM:	BLOC:	ESC.:	PIS:	PORTA:	
ACTIVITAT:															
EXPEDIENT D'ACTIVITAT PREVI: ☐ SÍ ☐ NO										NÚMERO D'EXPEDIENT DE L'ACTIVITAT: _____ / _____					

3. DADES DE LA DIRECCIÓ TÈCNICA DE LES OBRES		
LLINATGES I NOM (*):	DNI (*):	TEL. CONTACTE (*):
TÈCNIC COMPETENT - TITULACIÓ (*):	E MAIL (*):	

4. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES I 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 5è 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:	
Són obres derivades d'IEE (Inspecció d'Avaluació d'Edificis) (*)	SÍ ☐ NÚM. EXPEDIENT:
BREU DESCRIPCIÓ DE LES OBRES:	

A VERIFICAR PER L'ADMINISTRACIÓ	
☐ FORMULARI INCOMPLET (manca completar dades)	
☐ NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓ OBLIGATÒRIA , manca APORTAR:	
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 municipals.	

(*) Dades obligatòries.(**) Dades obligatòries només en cas de representació.



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

1. OBRES DE REPARACIÓ, SUBSTITUCIÓ I MILLORA

A l'interior de l'edifici:

- ☐ Reparacions o substitucions puntuals en elements estructurals de l'edifici (pilars, biguetes, entrebigats, etc.) o petits estintolaments ("apeos") en murs, que no afectin a la configuració de la cimentació i l'estructura portant de l'edifici.

A façanes:

- ☐ Reparacions puntuals de cantells de forjat i fissures en murs, que no afectin a la configuració de la cimentació i l'estructura portant de l'edifici.
- ☐ Obres puntuals d'obertures de buits que s'ajustin a la composició del resta de la façana i a les característiques ambientals i arquitectòniques del propi edifici i de l'entorn.
- ☐ Obres que afectin als elements que formen part de la seguretat dels edificis, tipus baranes o pretils.
- ☐ Arrebossats, repicats, aplacats, revestiment i pintats de façanes, que necessitin bastides.
- ☐ Instal·lacions de gas o pluvials que necessitin bastides.
- ☐ Fusteria (portes, finestres, etc.), sense alterar les dimensions dels buits, que necessitin bastides.

A cobertes:

- ☐ Reparacions o substitucions d'impermeabilitzacions, aïllaments, capa de compressió, paviments o teules, que no afectin a la configuració de la cimentació i l'estructura portant de l'edifici i/o necessitin bastides.
- ☐ Col·locació de nous conductes de ventilació amb sortida a cobertes.
- ☐ Col·locació d'armaris d'instal·lacions.

A la resta de parcel·la:

- ☐ Obertura de rases i cales que no afectin a la via pública.
- ☐ Obertura d'accés en tancaments de parcel·les.
- ☐ Tala d'arbrat i/o vegetació arbustiva a sòl rústic comú que no estiguin protegits per la normativa, es compleixin les NNSS de Marratxí i estigui justificada.

2. OBRES DE REDISTRIBUCIÓ

- ☐ Obres de redistribució interior d'un local, sempre que:

- Afectin a un únic local existent i no modifiqui el seu perímetre
- Afectin a la distribució interior o condicions d'habitabilitat de l'immoble en un percentatge inferior al 60% de la superfície útil.

3. OBRES DE NOVA CONSTRUCCIÓ

- ☐ Col·locació de pèrgoles lleugeres quan estiguin permeses per la normativa i compleixen paràmetres.
- ☐ Instal·lacions (maquinària exterior de climatització i altres) quan estiguin permeses per la normativa i sense augment de l'ocupació.
- ☐ Paviments que suposin un augment d'ocupació.
- ☐ Publicitat en locals en planta baixa (no en cobertes del edifici), associades a una activitat, segons ordenança municipal de publicitat.
- ☐ Instal·lació de plaques fotovoltaïques damunt la coberta d'edificis i la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, amb gas natural o gasos líquats del petroli, sempre que no afectin a edificis declarats formalment béns d'interès cultural o catalogats d'acord amb la legislació sectorial de patrimoni històric de les Illes Balears, no afectin als fonaments i estructura de l'edifici, i no requereixen avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb la normativa ambiental.

4. OBRES PER L'ACCESSIBILITAT

- ☐ Obres per a la millora de les condicions d'accessibilitat de locals, edificacions i instal·lacions de titularitat privada i d'ús privat (no incloses les obres d'instal·lacions d'ascensors).

5. OBRES VÀRIES

- ☐ Apuntalaments, o col·locació d'estructures auxiliars, bastides o elements de protecció a façanes.
- ☐ Sondeig de terrenys – geotècnics.
- ☐ Obres simples incloses en el model A3. En tal cas, aquestes s'hauran de descriure detalladament a la descripció de l'obra.

6. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

☐ 6 mesos ☐ 12 mesos

Les obres objecte d'aquesta comunicació poden iniciar-se transcorreguts 15 dies naturals des de la seva presentació.

El termini d'execució que s'estableixi es pot prorrogar prèvia sol·licitud justificada, abans que s'exhaureixi, per la meitat del termini inicial.

Una vegada acabades les obres, s'haurà de presentar Declaració Responsable d'Inici i Exercici de l'activitat d'acord amb els articles 42, 43 i 44 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.



7. 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 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 els art. 148 i 153 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.
- De reforma integral d'un establiment.

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.

Desè: Una vegada acabades les obres vinculades a una activitat, presentaré **Declaració Responsable d'Inici i Exercici de l'activitat d'acord amb els articles 42, 43 i 44 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears**.

Marratxí, _____ d' _____ de 20 ____

Signat



8. DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

- ☐ a) Instància / formulari normalitzat Comunicació Prèvia Model A4.
- ☐ b) DNI (Persones físiques); CIF (persones Jurídiques); o Escriptura de Constitució de la Societat, amb nomenament de l'administrador o representant amb DNI d'aquest.
- ☐ c) Autoliquidació de la taxa e ICIO (1,3%+3,2% del pressupost)
- ☐ d) Projecte d'activitats. En el casos d'execució d'instal·lacions per a una nova activitat major o menor, o per a la modificació important o substancial d'activitats existents d'acord amb l'article 11 de la Llei 7/2013.
- ☐ e) Plànol d'emplaçament i referència cadastral.
- ☐ f) Documentació gràfica i escrita (Plànols d'estat actual i estat reformat, fotografies i memòria descriptiva) de les obres a executar.
- ☐ g) Pressupost signat per un Mestre d'Obres, detallat per partides, incloses material i mà d'obra.
- ☐ h) Fotocòpia de l'alta del epígraf de l'IAE del constructor.
- ☐ i) Assumeix de direcció tècnica competent de les obres a realitzar.
- ☐ j) Documentació referida al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) (si escau).
- ☐ k) Estudi bàsic de seguretat i salut/ Pla de Seguretat (si escau).
- ☐ l) Informes, autoritzacions i concessions sectorials (si escau).