

## COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRA SIMPLE VINCULADA A UNA ACTIVIDAD

## MODELO A3

<p>OBRAS DE TÉCNICA SENCILLA Y ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA QUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– NO necesitan proyecto según Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE).</li> <li>– NO se ubiquen en suelo rústico.</li> <li>– NO están dentro del ámbito de una UE pendiente del su completo desarrollo urbanístico de acuerdo con el planeamiento.</li> <li>– NO afectan a edificios protegidos, catalogados o afectados por entorno BIC.</li> </ul>	<p>DEPARTAMENTO DE ACTIVIDADES</p> <p>EXP. NÚM. _____ / _____</p>
<p>No están sujetas a comunicación previa las obras de escasa entidad constructiva y económica en suelo urbano con un presupuesto de ejecución material inferior a 3000 €, y no pueden acumularse en un mismo año obras superiores a este presupuesto en una misma ubicación, que no requieren proyecto ni dirección técnica, y que se desarrollen en su integridad en el interior de las edificaciones existentes, sin afectar a las fachadas.</p>	

1. DATOS DEL INTERESADO / SOLICITANTE					
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL (*):			DNI/CIF (*):		
APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE:			DNI/NIE:		
<input type="checkbox"/> ACOMPAÑA AUTORIZACIÓN FIRMADA POR EL INTERESADO**					
DOMICILIO A EFECTOS NOTIFICACIONES (C., PL., AV...):			NÚM. o KM:	BLOQUE:	ESC.:
			PISO:	PUERTA:	
CP:	MUNICIPIO:		PROVINCIA:		
TEL. CONTACTO (*):		FAX:	DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:		

2. UBICACIÓN DE LAS OBRAS - DATOS DE LA ACTIVIDAD										
REFERENCIA CATASTRAL (*):										
EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS (C., PL., AV...):				NÚM. o KM:	BLOQUE:	ESC.:	PISO:	PUERTA:		
ACTIVIDAD:										
EXPEDIENTE DE ACTIVIDAD PREVIA : <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				NÚMERO DE EXPEDIENTE DE LA ACTIVIDAD: _____ / _____						

3. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y PRESUPUESTO	
<p>De acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal reguladora de las tasas para otorgamiento 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 y 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:</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	
<p>Son obras derivadas de IEE (Inspección de Evaluación de Edificios) (*) <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No NÚM. EXPEDIENTE: _____</p>	
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:	

A VERIFICAR POR LA ADMINISTRACIÓN
<input type="checkbox"/> FORMULARIO INCOMPLETO (falta completar datos en el apartado 1 2 3 4) <input type="checkbox"/> NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA
<p>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 dentro del plazo de diez días, contados desde el día siguiente de la presentación de esta comunicación previa, con la advertencia de que no puede llevar a cabo la ejecución de las obras o actuaciones interesadas, con la interrupción del plazo para su inicio, de lo cual se dará traslado a los inspectores municipales.</p>

(\*) Datos obligatorios. (\*\*) Datos obligatorios sólo en caso de representación.

**4. OBRAS A EJECUTAR (marcar X en cada una de las obras a realizar)****1. OBRAS DE LIMPIEZA**

- Limpieza en el interior de un local (mobiliario, escombros, etc.).
- Limpieza y desbroce del solar, siempre que no se altere la rasante natural del terreno.

**2. OBRAS DE REPARACIÓN, SUBSTITUCIÓN Y MEJORA****En el interior de un único local:**

- Revoques, revestimientos, alicatados, aislamientos y pintados.
- Pavimentos.
- Falsos techos o cielos rasos.
- Instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento, calefacción / refrigeración, telecomunicaciones y gas.
- Sanitarios en baños, cocinas y lavanderías (lavabo, bañera, WC, bidet, etc.).
- Carpintería (puertas, ventanas, etc.).
- Ampliación en la dimensión de los huecos de paso interiores, sin alterar el nombre ni la disposición de las piezas habitables, ni afecten a elementos estructurales.

**En el interior de una zona comunitaria:**

- Revoques, revestimientos y pintados.
- Pavimentos.
- Carpintería (puertas, ventanas, etc.).

**En el interior de un único local sin uso ni actividad:**

- Mantenimiento del local existente.

**En fachadas (en caso de necesidad de andamios se tendrá que cumplimentar el modelo A4):**

- Revoques, repicados, aplacados, revestimiento y pintados.
- Carpintería (puertas, ventanas, etc.), sin alterar las dimensiones de los huecos y enrasadas si se sitúan en la planta baja.
- Instalaciones de gas, pluviales o contadores.
- Desmontaje de instalaciones individuales de calefacción / refrigeración.
- Colocación de toldos enrollables en vacíos de fachada.

**En cubiertas:**

- Reparación puntual de impermeabilizaciones, aislamientos, pavimentos o tejas, siempre que no afecten a elementos estructurales (en caso de necesidad de andamios se tendrá que cumplimentar el modelo 2).
- Colocación de maquinaria de refrigeración de pequeñas dimensiones.

**En el resto de la parcela:**

- Tala de árboles aislados en parcelas urbanas de titularidad privada, cuando no estén protegidos por la normativa, se cumplan las NNSS de Marratxí para la protección del arbolado y esté justificado.
- Pavimentos y soleras de patios, sin alterar la rasante natural del terreno.
- Revestimientos de piscinas.
- Mantenimiento de muros y rejas de cerramientos de parcelas.
- Desmontaje de elementos ligeros de escasa entidad de materiales tipo aluminio, madera, etc.

**3. OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN**

- Construcción de muros de separación en el interior de una parcela.

**5. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS****6 meses**

- Las obras objeto de esta comunicación pueden iniciarse al día siguiente de la su presentación y del pago de la tasa y ICIO.
- No hay posibilidad de prórroga.

Una vez acabadas las obras, se tendrá que presentar Declaración Responsable de Inicio y Ejercicio de la actividad de acuerdo con los artículos 42, 43 y 44 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

## 6. COMUNICACIÓN PREVIA

El abajo firmante, como interesado para 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 art. 148 de la LUIB para su tramitación mediante comunicación previa; que se cumplen los requisitos establecidos en la normativa 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 se hayan de tramitar por otro procedimiento.

**Tercero:** Que las obras **NO** constituyen una actuación:

- En suelo rústico.
- En edificio protegido, catalogado o afectado por entorno BIC.
- Dentro del ámbito de una UE pendiente del su completo desarrollo urbanístico de acuerdo con el planeamiento.
- De reforma integral.

**Cuarto:** Que la edificación no se encuentra afectada por expediente de Disciplina Urbanística, de Actividades o de Conservación que inhabilite la actuación, ni en las situaciones de fuera de ordenación previstas 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 subsane dentro del plazo de diez días, contados desde el día siguiente a la presentación de esta comunicación previa, con la advertencia que no puede llevar a cabo la ejecución de las obras o actuaciones interesadas, con interrupción del plazo para su Comienzo, de lo cual se dará traslado a los inspectores urbanísticos.

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

Consideraciones que son extensivas a la circunstancia que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento que se 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 d'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 el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y sus consecuencias en caso de no abono.

**Décimo:** Una vez acabadas las obras vinculadas a una actividad, presentaré Declaración Responsable de Inicio y Ejercicio de la actividad de acuerdo con los artículos 42, 43 y 44 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

Marratxí, \_\_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

Firmado

**7. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA**

- a) Instancia / formulario normalizada *Comunicación previa de obra simple ligada a una actividad- modelo A3.*
- b) Fotocopia DNI/NIE del interesado y autorización firmada en caso de representación.
- c) Autoliquidación de la tasa y ICIO (1,3 % + 3,2 %)
- d) Proyecto de actividad (en los casos de ejecución de instalaciones para una nueva actividad mayor o menor, o para la modificación importante o sustancial de actividades existentes de acuerdo con el artículo 11 de la Ley 7/2013).
- e) Plano de emplazamiento y referencia catastral.
- f) Planos a escala o acotados y/o fotografías donde queden definidas las obras a realizar.
- g) Presupuesto firmado por un Maestro de Obras, detallado por partidas, incluidas material y mano de obra.
- h) Fotocopia del alta del epígrafe del IAE del constructor.
- i) Informes, autorizaciones y concesiones sectoriales (si cabe).

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](mailto: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](http://www.aepd.es).