



## COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS CON DIRECCIÓN TÉCNICA VINCULADA A UNA ACTIVIDAD

**MODELO A4**

<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 protegido.</li> <li>- NO están dentro del ámbito de una UE pendiente de su cumplimiento 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>
---	---

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:	BLOC:	ESC.:
			PIS:	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:	BLOC:	ESC.:
			PIS:	PORTA:	
ACTIVIDAD:					
EXPEDIENTE DE ACTIVIDAD PREVIA: <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO			NÚMERO DE EXPEDIENTE DE LA CTIVIDAD: _____ / _____		

3. DATOS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS		
APELLIDOS Y NOMBRE (*):		DNI (*):
		TEL. CONTACTO (*):
TÉCNICO COMPETENTE - TITULACIÓN N(*):		E MAIL (*):

4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y PRESUPUESTO	
<p>De acuerdo con el artículo 5º de la Ordenanza Fiscal reguladora de las tasas por otorgamiento de licencias urbanísticas (Publicación texto íntegro de la Ordenanza: BOIB núm. 97 de 13 de julio de 2004) y el artículo 5º 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> <div style="border: 1px solid black; width: 300px; height: 20px; margin-left: 100px;"></div>	
Son obras derivadas de IEE (Inspección de Evaluación de Edificios) (*) <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	
NÚM. EXPEDIENTE:	
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:	

A VERIFICAR POR LA ADMINISTRACIÓN
<input type="checkbox"/> FORMULARIO INCOMPLETO (falta completar datos) <input type="checkbox"/> NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA, falta APORTAR:
<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 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 inicio, de lo cual se dará traslado a los inspectores municipales.</p>

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



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

### 1. OBRAS DE REPARACIÓN, SUBSTITUCIÓN Y MEJORA

#### En el interior del edificio:

- Reparaciones o sustituciones puntuales en elementos estructurales del edificio (pilares, viguetas, entrevigados, 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 a la estructura portante del edificio.
- Obres puntuales de aperturas de huecos que se ajusten a la composición del resto de la fachada y de 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 pretilos.
- Revoques, repicados, aplacados, revestimientos y pintados de fachadas, que necesiten andamios.
- Instalaciones de gas o pluviales que necesiten andamios.
- Carpintería (puertas, ventanas, etc.), sin alterar las dimensiones de los huecos, que necesiten 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:

- Abertura de zanjas y calas que no afecten a la vía pública.
- Abertura de accesos en cerramientos de parcelas.
- Tala de árboles 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 un local, siempre que:
  - Afecten a un único local existente y no modifique su perímetro
  - Afecten a la distribución interior o condiciones de habitabilidad del inmueble en un 60% inferior de la superficie útil.

### 3. OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

- Colocación de pérgolas ligeras cuando estén permitidas por la normativa y cumplan parámetros.
- Instalaciones (maquinaria exterior de climatización y otros) 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), asociados a una actividad, según ordenanza municipal de publicidad.
- Instalación de placas fotovoltaicas encima de la cubierta de edificios y la 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 Illes Balears, no afecten a los cimientos y estructura del edificio, y no requieran evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con la normativa ambiental.

### 4. OBRAS PARA LA ACCESSIBILIDAD

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

### 5. OBRES VARIAS

- Apuntalamientos, o colocación de estructuras auxiliares, andamios o elementos de protección en fachadas.
- Sondeo de terrenos – geotécnicos.
- Obras simples incluidas en el modelo A3. En este caso, estas se tendrán de describir detalladamente en la descripción de la obra.

## 6. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

6 meses     12 meses

**Las obras objeto de esta comunicación pueden iniciarse transcurridos 15 días naturales desde su presentación.**

El plazo de ejecución que se establece se puede prorrogar previa solicitud justificada, antes que se agote, por la mitad del plazo inicial.

Una vez acabadas las obras, se deberá 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.

## 7. 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 por el ejercicio de las facultades edificatorias, COMUNICA LOS SIGÜIENTES DATOS RELEVANTES:

**Primero:** Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en los art. 148 y 153 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 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.
- Estén dentro del ámbito de una UE pendiente de su completo desarrollo urbanístico de acuerdo con el planeamiento.
- De reforma integral de un establecimiento.

**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 les 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





## 8. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- a) Instancia / formulario normalizado Comunicación Previa Modelo A4.
- b) DNI (Personas físicas); *CIF (personas Jurídicas)*; o Escritura de Constitución de la Sociedad, con nombramiento del administrador o representante con DNI de este.
- c) Autoliquidación de la tasa e ICIO (1,3% + 3,2% del presupuesto)
- d) Proyecto de actividades. En el caso 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) Documentación gráfica y escrita (Planos de estado actual y estado reformado, fotografías y memoria descriptiva) de las obras a ejecutar.
- g) Presupuesto firmado por un Maestro de Obras, detallado por partidas, incluyendo material y mano de obra; así como fotocopia del alta del epígrafe del IAE del constructor.
- h) Fotocopia del alta del epígrafe del IAE del constructor.
- i) Asume de dirección técnica competente de les obras a realizar.
- j) Documentación referida al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) (si cabe).
- k) Estudio básico de seguridad y salud/ Plan de Seguridad (si cabe).
- l) Informes, autorizaciones y concesiones sectoriales (si cabe).
- m) Declaración jurada o declaración responsable, cuando se trate de instalación de placas fotovoltaicas o puntos de recarga de vehículos. Ésta tendrá que ser suscrita tanto por el promotor como por el personal técnico y tendrá que incluir en la 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](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).