

CODI ORGÀNIC UNITAT 09020100

## COMUNICACIÓ PRÈVIA (COMPLEXA - AMB DIRECCIÓ TÈCNICA) - MODEL 2

<b>OBRES DE TÈCNICA SENZILLA I ESCASSA ENTITAT CONSTRUCTIVA QUE:</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>NO</b> necessitin projecte segons Llei 38/1999, d'Ordenació de l'Edificació (LOE)</li><li><b>NO</b> s'ubiquin a sòl rústic <u>protegit</u></li><li><b>NO</b> afectin a edificis protegits, catalogats o afectats per entorn BIC</li></ul>	<b>DEPARTAMENT D'OBRES</b> <b>EXP. NÚM.</b> _____ / _____
---	--

<b>1. DADES DE L'INTERESSAT / SOL·LICITANT</b>							
LLINATGES I NOM O RAÓ SOCIAL (*):			DNI/CIF (*):				
LLINATGES I NOM DEL REPRESENTANT:			DNI/CIF:				
<input type="checkbox"/> ACOMPANYA MODEL DE REPRESENTACIÓ / MODEL APUD ACTA MUNICIPAL (**)							
<input type="checkbox"/> ACOMPANYA PODER DE REPRESENTACIÓ VIGENT (**)							
<input type="checkbox"/> CONSTA ACREDITADA LA REPRESENTACIÓ A L'EXPEDIENT NÚM. _____ DEL DEPARTAMENT MUNICIPAL _____ (**)							
DOMICILI A EFECTES NOTIFICACIONS (C., PL., AV....):			NÚM. o KM.:	BLOC:	ESC.:	PIS:	PORTA:
CP:	MUNICIPI:		PROVÍNCIA:				
TEL. CONTACTE (*):	ADREÇA ELECTRÒNICA:						
<b>2. DADES DE LA DIRECCIÓ TÈCNICA DE LES OBRES</b>							
LLINATGES I NOM (*):			DNI (*):		TEL. CONTACTE (*):		
TÈCNIC COMPETENT:			ADREÇA ELECTRÒNICA:				
<b>3. UBICACIÓ DE L'ACTUACIÓ</b>							
REFERÈNCIA CADASTRAL (*):			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	CP:
EMPLAÇAMENT DE LES OBRES (C., PL., AV....):			NÚM. o KM.:	BLOC:	ESC.:	PIS:	PORTA:
EN CAS DE SÒL RÚSTIC:	POLÍGON:	<input type="text"/>	PARCEL·LA:	<input type="text"/>			
<b>4. PRESSUPOST</b>							
D'acord amb l'article 5 de l'Ordenança Fiscal número 312,00 reguladora de les taxes per atorgament de llicències urbanístiques i l'article 1 de l'Ordenança Fiscal número 282,00 reguladora de l'Impost sobre construccions instal·lacions i obres, determinin que l'import d'aquestes obres és de _____ €.							
Són obres derivades d'IEE (Inspecció d'Avaluació d'Edificis, abans ITE) (*) Sí NO							

(\*) DADES OBLIGATÒRIES

(\*\*) DADES OBLIGATÒRIES NOMÉS EN CAS DE REPRESENTACIÓ

<input type="checkbox"/> FORMULARI INCOMPLET (manca completar dades a l'apartat 1 2 3 4 i 5)
<input type="checkbox"/> NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓ OBLIGATÒRIA [manca aportar document a), b), c), d), e), f) de l'apartat 8]
Segell del registre
<b>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.</b>

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

Descripció de l'obra:

**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 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.

**2. OBRES DE REDISTRIBUCIÓ**

- Obres de redistribució interior d'un habitatge, sempre que:
- Afectin a un únic habitatge existent i no modifiqui el seu perímetre
  - Afectin a la distribució interior o condicions d'habitabilitat del immoble en un percentatge inferior al 60% de la superfície útil
  - No s'alteri el nombre d'ocupants

**3. OBRES DE NOVA CONSTRUCCIÓ**

- Instal·lacions i 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 fotovoltaiques 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 d'aplicació.

**4. OBRES PER L'ACCESSIBILITAT**

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

**5. OBRES VÀRIES**

- Apuntaments, o col·locació d'estructures auxiliars, bastides o elements de protecció a façanes.
- Sondeig de terrenys – geotècnics.
- Obres incloses en el model 1. En tal cas, aquestes s'hauran de descriure detalladament a la descripció de l'obra.

## 6. 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 articles 148 i 153 de la LUIB per a la seva tramitació mitjançant comunicació prèvia, incloent assumeix del tècnic competent, i 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.
- Lligada al desenvolupament d'una d'activitat, excepte rètols publicitari.
- De reforma integral d'un habitatge.

**Quart:** Que l'edifici no es troba afectat per expedient de Disciplina Urbanística, d'Activitats o de Conservació, que inhabiliti l'actuació, ni en les situacions de fora d'ordenació de 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 acompanyi 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 la Gerència d'Urbanisme.

**Novè:** Que coneix les obligacions fiscals que imposa l'Ordenança Fiscal número 312 reguladora de la taxa i l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, i les seves conseqüències en cas de no abonament.

Palma, \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

Signat: \_\_\_\_\_

Per a no aportar documents elaborats per l'Administració, el sol·licitant declara la veracitat de les dades consignades i autoritza que es verifiquin utilitzant els mitjans telemàtics necessaris i disponibles per a les administracions públiques

SÍ  NO

## 7. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES (màxim 2 anys)

6 mesos  12 mesos  18 mesos  24 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.

**7. REALITZACIÓ D'OBRES VINCULADES A UNA ACTIVITAT (emprar només al supòsit que les obres que heu assenyalat a l'apartat 5 siguin necessàries per a instal·lar una activitat)**

**Dades del tècnic que realitza el projecte d'activitats:**

Nom i llinatges

Categoria Professional

Número de col·legiat:

Adreça electrònica de contacte:

Telèfon:

**Situació del local**

Adreça:

Referència Cadastral

Superfície: Útil: \_\_\_\_\_ m2 Computable: \_\_\_\_\_ m2 Ampliació: \_\_\_\_\_ m2.

**Àmbit de l'obra a executar**

- OBRES PER A NOVA INSTAL·LACIÓ D'ACTIVITAT  OBRES EN ACTIVITAT EXISTENT (expedient inicial CO \_\_\_\_/\_\_\_\_ )  
 Modificació d'activitat  Ampliació d'activitat

En cas d'una activitat que s'instal·li dins unes infraestructures comunes o en uns espais compartits, indiqueu l'expedient de les infraestructures comunes o d'espais compartits: CO \_\_\_\_/\_\_\_\_

**Tipus d'activitat en la que s'executen les obres/instal·lacions**

INNOCUA

\*(el promotor NO ha de presentar projecte d'activitats amb aquesta comunicació prèvia)

\*(si les obres consisteixen en instal·lació de plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques NO ha de presentar projecte d'activitats amb aquesta comunicació prèvia)

MAJOR  MENOR

\*(en ambdós casos el promotor SÍ ha de presentar projecte d'activitats amb aquesta comunicació prèvia, excepte si es tracta d'instal·lació de plaques fotovoltaïques, cas en el que NO ha de presentar projecte d'activitats amb aquesta comunicació prèvia)

S'adjunta a la comunicació prèvia el projecte d'activitat ( NO és un projecte preliminar d'activitats).

**Declaració responsable del tècnic**

A la vista del contingut del projecte d'activitats per a l'execució de les obres vinculades a l'activitat descrita, el tècnic que subscriu **DECLARA:**

- Que el projecte que s'adjunta té el contingut mínim previst a l'annex II de la Llei 7/2013, de 26 de novembre de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats de les Illes Balears.

- Que el projecte està redactat per tècnic competent i les instal·lacions s'ajusten al mateix amb l'adopció de les mesures correctores necessàries que garanteixin el bon funcionament de l'activitat.

- Que l'activitat es troba permesa a la zona on es pretén executar les obres/instal·lacions (art. 128 PGOU i Quadre d'Usos número 1 de l'art. 65).

- Que al supòsit que l'activitat li sigui aplicable la qualificació de la zona C del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma (eixos cívics) es compleix la distància mínima exigida entre locals d'ús d'establiment públic.

- Que les instal·lacions contemplades compleixen:

- Les condicions tècniques establertes als articles 6,7 i 8 de l'Ordenança municipal d'Activitats de Palma.
- La normativa vigent en matèria municipal de renous i vibracions (ordenança municipal reguladora de renous i vibracions (BOIB núm. 4, de 9 de gener de 2014).
- La normativa vigent en matèria de seguretat i protecció contra incendis.
- La normativa vigent en matèria d'accessibilitat i eliminació de barreres arquitectòniques (Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears (BOIB núm. 96, de 5 d'agost).

Només per a obres que suposin nova instal·lació d'activitat:

- Que les instal·lacions a executar tenen les condicions operatives adequades per donar suport a l'activitat que s'ha de desenvolupar.

Només per a obres que suposin la modificació o ampliació de l'activitat existent:

- Que al projecte d'activitats s'acompanya la documentació gràfica mínima afectada per la modificació de l'activitat.

- Que les instal·lacions a executar coincideixen amb els aspectes modificats de l'activitat.

- Que es mantenen les condicions operatives adequades per donar suport a l'activitat que es desenvolupa.

Palma, \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

El tècnic

### Declaració responsable del promotor

El promotor de les obres/instal·lacions **DECLARA** que:

En cas d'activitat INNÒCUA

- Que conec que abans d' iniciar l'activitat hauré de presentar davant aquest ajuntament una declaració responsable d'inici i exercici d'activitat la qual NO requerirà la presentació de documentació tècnica.

- Que conec que des del moment d'inici d'execució de les obres /instal·lacions és deure permanent del promotor disposar en l'activitat de les autoritzacions prèvies necessàries, documentació presentada, als efectes de la seva exhibició als representants de l'administració que ho requereixin en l'exercici de l'activitat inspectora.

- Que conec que l'incompliment de qualsevol precepte legal que sigui d'aplicació així com la inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada, manifestació o document que acompanyi aquest formulari provoca la impossibilitat d'executar les obres/instal·lacions a més de la resta de conseqüències establertes a la normativa sectorial d'activitats i urbanística aplicable.

En cas d'activitat MAJOR o MENOR:

- Que es compleix l'obligació de presentar amb aquesta comunicació prèvia un projecte d'activitat que compren les obres/instal·lacions a executar.

- Que conec que finalitzades les obres i instal·lacions i abans d' iniciar l'activitat hauré de presentar davant aquest ajuntament una declaració responsable d'inici i exercici d'activitat que SI requerirà la presentació de documentació tècnica (arts. 43 i 44 Llei 7/2013, 26 de novembre).

- Que conec que des del moment d'inici d'execució de les obres /instal·lacions és deure permanent del promotor disposar en l'activitat de les autoritzacions prèvies necessàries, documentació tècnica i projecte d'activitat presentat, als efectes de la seva exhibició als representants de l'administració que ho requereixin en l'exercici de l'activitat inspectora.

- Que conec que l'incompliment de qualsevol precepte legal que sigui d'aplicació així com la inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada, manifestació o document que acompanyi aquest formulari provoca la impossibilitat d'executar les obres/instal·lacions a més de la resta de conseqüències establertes a la normativa sectorial d'activitats i urbanística aplicable.

Palma, \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_ El promotor

## 8. DOCUMENTS A PRESENTAR

- a. Instància / formulari normalitzat Comunicació Prèvia Model 2.
- b. Acreditació de representació, en el seu cas, tant a títol particular, legal o professional (es pot emprar el Model de representació /Model Apud Acta municipal).
- c. Autoliquidació de la taxa i ICIO (Ordenança fiscal 312).
- d. Plànol d'emplaçament.
- e. Documentació gràfica i escrita (Plànols d'estat actual i estat reformat, fotografies i memòria descriptiva) de les obres a executar.
- f. Pressupost detallat per partides, incloses material i mà d'obra.
- g. Assumeix de direcció tècnica competent de les obres a realitzar.
- h. Documentació referida al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) (si escau).
- i. Estudi bàsic de seguretat i salut (si escau).
- j. Informes, autoritzacions i concessions sectorials (si escau).
- k. Declaració jurada o declaració responsable, quan es tracti d'instal·lació de plaques fotovoltaïques o punts de recàrrega de vehicles. Aquesta haurà de ser subscripta tant pel promotor com pel personal tècnic i haurà d'incloure en la declaració que les instal·lacions no concorren en cap de les circumstàncies de l'article 148.4 de la LUIB.
- l. Projecte tècnic, en el cas d'instal·lació de plaques fotovoltaïques de més de 10 KW.
- m. Projecte d'activitat, si escau (vid. Apartat 7).

En compliment del Reglamento UE 2016/679, del Parlamento Europeu y del Consell de 27 d'abril de 2016, per l'Ajuntament de Palma, com a responsable del tractament de les dades de caràcter personal, se li comunica que, les dades facilitades s'incorporaran a les corresponents activitats de tractament i seran utilitzades amb la finalitat específica en cada cas establerta així com per la realització d'estadístiques. La legitimació del tractament pot estar basada en el consentiment de les persones interessades i/o en el compliment d'una obligació legal i/o en el compliment de l'interès públic. Al presentar-se la present comunicació prèvia la persona interessada presta el seu consentiment per a la utilització de les seves dades en aquesta activitat de tractament. Les dades no podran cedir-se a tercers excepte als supòsits previstos a la normativa vigent sobre protecció de dades de caràcter personal. El termini de conservació de les dades dependrà de l'establert per a cada tractament de dades personals. Les persones titulars de les dades personals tractades per aquesta administració, podran exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat, així com oposar-se a la presa de decisions individuals automatitzades, inclosa l'elaboració de perfils, en la forma prevista en la legislació vigent sobre la matèria, davant l'òrgan responsable del fitxer. Així mateix, els usuaris tenen dret a presentar una reclamació davant l'Agencia Española de Protección de Datos.

Tramitació: Servei de Tramitació de Llicències d'Obres. Av. Gabriel Alomar, 18, 3r 07006 Palma.

Atenció al públic en general: **dilluns i dijous de 10 a 14 hores** a la planta baixa taula 17.

Telèfon: 971 225 900 extensió 8549. Adreça de correu electrònic: [obres@palma.cat](mailto:obres@palma.cat)

**Cita prèvia amb els tècnics al servei de cita prèvia d'urbanisme de la web [www.palma.cat](http://www.palma.cat)**  
MODEL NORMALITZAT DE COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES (COMPLEX) (19/11/2020)