

CODI ORGÀNIC UNITAT 09020100

COMUNICACIÓ PRÈVIA MODEL 3 (CENTRE HISTÒRIC, I ZONES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL I/O ARQUITECTÒNICA)

<p>OBRES DE TÈCNICA SENZILLA I ESCASSA ENTITAT CONSTRUCTIVA QUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Es trobin en:</i> - CENTRE HISTÒRIC <ul style="list-style-type: none"> - BIC ES JONQUET i el seu entorn de protecció - altres ENTORNS DE PROTECCIÓ de BIC - EDIFICIS DECLARATS BIC o BENS CATALOGAT - CATÀLEGS MUNICIPALS o edificis o façanes "r" de l'eixample . • NO necessitin projecte segons Llei 3 8/1999, d'Ordenació de l'Edificació (LOE) • NO s'ubiquin a sòl rústic <u>protegit</u> • NO estiguin lligades al desenvolupament d'una activitat, excepte rètols publicitaris 	<p>DEPARTAMENT D'OBRES</p> <p>EXP. NÚM. ____ / ____</p>
---	--

1. DADES DE L'INTERESSAT / SOL·LICITANT						
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 (*):	FAX:	ADREÇA ELECTRÒNICA:				
2. UBICACIÓ DE L'ACTUACIÓ						
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"/>		
<p>S'ha d'emplenar obligatòriament la casella corresponent (*):</p> <p>EDIFICACIONS BÉNS D'INTERÈS CULTURAL (BIC) o BÉNS CATALOGATS (BC) CATÀLEG (A,B o C) PROTECCIÓ ARQUITECTÒNICA/AMBIENTAL R, r, N</p>						
3. PRESSUPOST						
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, determini 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

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

EDIFICIS AMB PROTECCIÓ ARQUITECTÓNICA I/O AMBIENTAL R, r ó N (articles 273 i 274 PGOU)

Descripció de l'obra:

1. OBRES DE NETEJA

- Neteja a l'interior d'un local o habitatge (mobiliari, escombraries, etc.).
- Neteja i desbrossament de solar, sempre que no s'alteri la rasant natural del terreny.

2. OBRES DE REPARACIÓ, SUBSTITUCIÓ I MILLORA

A l'interior d'un únic habitatge: (Amb materials, acabats i solucions constructives tradicionals)

- Arrebossats, revestiments, alicatats, aïllaments i pintats.
- Paviments.
- Falsos sòtils o cels rasos.
- Instal·lacions d'electricitat, llanterneria, sanejament, calefacció / refrigeració, telecomunicacions i gas. Indicant la ubicació de les unitats exteriors complint amb les determinacions d'estètica de l'article 336 del PGOU. Queda prohibida la ubicació d'unitats exteriors en façana i en patis interiors.
- Sanitaris en banys, cuines i bugaderies (lavabo, banyera, wc, bidet, etc.).
- Fusteria (portes, finestres, etc.).
- Ampliació en la dimensió dels buits de pas interiors, sense alterar el nombre ni la disposició de les peces habitables, ni afectin a elements estructurals.

A l'interior d'una zona comunitària: (Amb materials, acabats i solucions constructives tradicionals)

- Arrebossats, revestiments i pintats.
- Paviments.
- Fusteria (portes, finestres, etc.).

A l'interior d'un únic local:

- Manteniment de local existent sense ús ni activitat.

A l'interior de l'edifici amb assumeix de DIRECCIÓ TÈCNICA

- 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 (sense la necessitat de bastides):

- Arrebossats, repicats, aplacats, revestiment i pintats. (màxim un sòcol de 1,5m d'alçada de pedra calcària o marès) . No es permeten pintures plàstiques no minerals i que no siguin transpirables.
- Fusteria (portes, finestres, etc.), sense alterar les dimensions dels buits i enrasades si es situen a la planta baixa. El material ha de ser fusta o el mateix acabat que l'original de l'edifici. Queda prohibit l'alumini o PVC.
- Instal·lacions de gas, pluvials o substitució de comptadors. Les portes de comptadors a façana hauran de quedar integrats en façana mantenint el mateix acabat que la resta de façana.

A façanes amb assumeix de DIRECCIÓ TÈCNICA

- 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.
- Arrebossats, repicats, aplacats, revestiment i pintats de façanes, que necessitin bastides. (màxim un sòcol de 1,5m d'alçada de pedra calcària o marès) No es permeten pintures plàstiques no minerals i que no siguin transpirables.
- Obres que afectin als elements que formen part de la seguretat dels edificis, tipus baranes o pretils.
- Instal·lacions de gas o pluvials que necessitin bastides. Obertures en façana per la ubicació de nous comptadors. Les portes de comptadors a façana hauran de quedar integrats en façana mantenint el mateix acabat que la resta de façana
- Fusteria (portes, finestres, etc..., sense alterar les dimensions dels buits, que necessitin bastides. El material ha de ser fusta o el mateix acabat que l'original de l'edifici. Queda prohibit l'alumini o PVC

A cobertes:

- Reparació puntual d'impermeabilitzacions, aïllaments, paviments o teules, sempre que no afectin a elements estructurals i que no necessitin bastides.
- Col·locació de maquinaria de refrigeració de petites dimensions integrats formalment per evitar el seu impacte visual (art 336 PGOU). No es permet la ubicació d'unitats exteriors damunt coberta inclinada de teula.

A cobertes amb assumeix de DIRECCIÓ TÈCNICA

- 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:

- Tala d'arbres aïllats en parcel·les urbanes de titularitat privada, quan no estiguin protegits per la normativa, es compleixi la norma del PGOU per a la protecció de l'arbrat i estigui emparada l'eliminació per causes de força major.
- Paviments i soleres de patis, sense alterar la rasant natural del terreny.
- Revestiments de piscines.
- Manteniment de murs i reixes de tancament de parcel·les.

A la resta de parcel·la amb assumeix de DIRECCIÓ TÈCNICA

- Obertura d'accés en tancaments de parcel·les.
- Obertura de rases i cales que no afectin a la via pública. (amb autorització prèvia de la Comissió Insular de Patrimoni Històric d'acord amb l'apartat 4)

3. OBRES DE REDISTRIBUCIÓ amb assumeix de DIRECCIÓ TÈCNICA

- 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

4. OBRES DE NOVA CONSTRUCCIÓ

- Construcció de murs de separació a l'interior d'una parcel·la.
- Publicitat en locals en planta baixa (no en cobertes del edifici ni en plantes pis), associades a una activitat, segons condicions específiques article 288 del PGOU

5. OBRES PER L'ACCESSIBILITAT amb assumeix de DIRECCIÓ TÈCNICA

- 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).

6. OBRES VARIES amb assumeix de DIRECCIÓ TÈCNICA

- Apuntaments, o col·locació d'estructures auxiliars, bastides o elements de protecció a façanes.
- Sondeig de terrenys – geotècnics. (amb autorització prèvia de la Comissió Insular de Patrimoni Històric d'acord amb l'apartat 4)

Nota: D'acord amb l'article 287 del PGOU a criteri dels serveis tècnics es podrà demanar informe a la Comissió de Centre Històric en casos rellevants.

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 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.
- 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 a l'apartat 10 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 omisió 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

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

6 mesos 12 mesos 18 mesos 24 mesos

Es declara que es presenta la comunicació prèvia amb una ANTELACIÓ MÍNIMA DE 15 DIES NATURALS respecte la DATA D'INICI DE LES OBRES, que s'iniciaran en data ____ d _____ de 20 ____

Sense perjudici de la data indicada en el punt anterior, en el casos que sigui preceptiu informe de la Comissió de Centre Històric i Catàleg (CCHiC) (apartat 5) NO ES PODRAN INICIAR LES OBRES fins que la CCHiC emeti informe favorable.

Nota: D'acord amb l'article 287 del PGOU a criteri dels serveis tècnics es podrà demanar informe a la Comissió de Centre Històric en casos rellevants de l'apartat 6.

9. DOCUMENTS A PRESENTAR

- a. Instància / formulari normalitzat Comunicació Prèvia Model 3.
- 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 del PGOU aportat per informació urbanística (per verificar que la intervenció no es realitza a sòl rústic protegit i per tal de verificar si es tracta d'edificis o entorns BIC així o bens catalogats o catàlegs municipals).
- e. És OBLIGATORI presentar L'AUTORITZACIÓ PRÈVIA del Consell Insular de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca JUNTAMENT AMB AQUESTA COMUNICACIÓ PRÈVIA en els casos preceptius de l'apartat 4.
- f. FOTOGRAFIES del estat actual i elements objecte de qualsevol intervenció o execució d'obres.
- g. Documentació gràfica i escrita (Plànols d'estat actual i estat reformat, i memòria descriptiva) de les obres a executar.
- h. Pressupost detallat per partides, incloses material i mà d'obra.
- i. ESTUDI HISTÒRIC ARTÍSTIC en qualsevol intervenció en bens d'interès cultural, bens catalogats i catàlegs.
- j. Assumeix de direcció d'obra de tècnic competent.
- k. Documentació referida al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) (si escau).
- l. Estudi bàsic de seguretat i salut (si escau).
- m. Informes, autoritzacions i concessions sectorials (si escau).

En compliment del Reglamento UE 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo 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.