

CÓDIGO ORGÁNICO UNIDAD 09020100

COMUNICACIÓN PREVIA MODELO 3 (CENTRO HISTÓRICO Y ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y/O ARQUITECTÓNICA)

<p>OBRAS DE TÉCNICA SENCILLA Y ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA QUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se encuentren en: <ul style="list-style-type: none"> - CENTRO HISTÓRICO - BIC ES JONQUET y su entorno de protección - Otros ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE BIC. - EDIFICIOS DECLARADOS BIC O BIENES CATALOGADOS - CATÁLOGOS MUNICIPALES o edificios o fachadas "r" del ensanche. • NO necesiten proyecto según Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE) • NO se ubiquen en suelo rústico <u>protegido</u> • NO estén ligadas al desarrollo de una actividad, excepto rótulos publicitarios 	<p>DEPARTAMENTO DE OBRAS</p> <p>EXP. NÚM. ____ / ____</p>
---	---

1. DATOS DEL INTERESADO / SOLICITANTE						
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL (*):			DNI/CIF (*):			
APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE:			DNI/NIF:			
<input type="checkbox"/> ACOMPAÑA MODELO DE REPRESENTACIÓN / MODELO APUD ACTA MUNICIPAL (**) <input type="checkbox"/> ACOMPAÑA PODER DE REPRESENTACIÓN VIGENTE (**) <input type="checkbox"/> CONSTA ACREDITADA LA REPRESENTACIÓN EN EL EXPEDIENTE NÚM. _____ DEL DEPARTAMENTO MUNICIPAL _____ (**) 						
DOMICILIO A EFECTOS NOTIFICACIONES (C., PL., AV....):		NÚM. o KM.:	BLOQUE:	ESC.:	PISO:	PUERTA:
C.P.:	MUNICIPIO:	PROVINCIA:				
TEL. CONTACTO (*):	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:				
2. UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN						
REFERENCIA CATASTRAL (*):	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	C.P.:	
EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS (C., PL., AV....):	NÚM. o KM.:	BLOQUE:	ESC.:	PISO:	PUERTA:	
EN CASO DE SUELO RÚSTICO: POLÍGONO:	<input type="text"/>	PARCELA:	<input type="text"/>			
<p>Se debe cumplimentar obligatoriamente la casilla correspondiente (*):</p> <p>EDIFICACIONES BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) O BIENES CATALOGADOS (BC) CATÁLOGO (A, B o C) PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA / AMBIENTAL R, r, N</p>						
3. PRESUPUESTO						
De acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal número 312,00, reguladora de las tasas para el otorgamiento de licencias urbanísticas y el artículo 1 de la Ordenanza Fiscal número 282,00 reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, determino que el importe de las obras es de _____						
Son obras derivadas de IEE (Inspección de Evaluación de Edificios, antes ITE) (*)			SÍ	NO		

(*) DATOS OBLIGATORIOS

(**) DATOS OBLIGATORIOS SÓLO EN CASO DE REPRESENTACIÓN

4. AUTORIZACIONES PREVIAS

Se trata de obras que intervienen en el SUBSUELO en Centro Histórico	SÍ	NO
Se trata de obras dentro del ámbito declarado BIC de es Jonquet o su entorno protegido	SÍ	NO
Se trata de obras en otros entornos de protección BIC o son edificaciones BIC o Bienes Catalogados	SÍ	NO

Cualquier obra en la cual marque la casilla afirmativa deberá aportar obligatoriamente la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Comisión Insular de Patrimonio del Consell de Mallorca, juntamente con esta COMUNICACIÓN PREVIA, de acuerdo con el artículo 389 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

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

PARA EDIFICACIONES DECLARADAS BIC, BIENES CATALOGADOS O CATÁLOGOS (A, B, C)

Descripción de la obra:

NO SE PODRÁN INICIAR LAS OBRAS hasta que la Comisión de Centro Histórico y Catálogo (CCHIC) emita informe favorable.

Cualquier intervención en estas edificaciones REQUIERE un ESTUDIO HISTÓRICO ARTÍSTICO y asume de DIRECCIÓN TÉCNICA competente.

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

EDIFICIOS CON PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA Y/O AMBIENTAL R, r ó N (artículos 273 y 274 PGOU)

Descripción de la obra:

1. OBRAS DE LIMPIEZA

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

2. OBRAS DE REPARACIÓN, SUSTITUCIÓN Y MEJORA

En el interior de una única vivienda: (con materiales, acabados y soluciones constructivas tradicionales).

- Enlucidos, revestimientos, alicatado, aislamientos y pintados.
- Pavimentos.
- Techos falsos o cielorrasos.
- Instalaciones eléctricas, fontanería, saneamiento, calefacción / refrigeración, telecomunicaciones y gas. Indicando la ubicación de las unidades exteriores, cumpliendo las determinaciones de estética del artículo 336 del PGOU.
Queda prohibida la ubicación de unidades exteriores en fachada y en los patios interiores.
- Sanitarios en baños, cocinas y lavaderos (lavabo, bañera, wc, bidet, etc.).
- Carpintería (puertas, ventanas, etc.).
- Ampliación en la dimensión de los huecos de paso interiores, sin alterar el número ni la disposición de las piezas habitables ni que afecten a elementos estructurales.

En el interior de una zona comunitaria: (con materiales, acabados y soluciones constructivas tradicionales)

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

En el interior de un único local:

- Mantenimiento de local existente sin uso ni actividad.

En el interior del edificio con asume de DIRECCIÓN TÉCNICA

- 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 ni la estructura portante del edificio.

En fachadas (sin la necesidad de andamios):

- Enlucidos, repicados, aplacados, revestimientos y pintados. (Máximo un zócalo de 1,5 m. de altura de piedra calcárea o marés). No se permiten pinturas plásticas no minerales y que no sean transpirables.
- Carpintería (puertas, ventanas, etc.), sin alterar las dimensiones de los huecos y enrasadas si se sitúan en la planta baja. El material debe ser de madera o el mismo acabado que el original del edificio. Queda prohibido el aluminio o PVC.
- Instalaciones de gas, pluviales o sustitución de contadores. Las puertas de contadores en la fachada deberán quedar integradas en ella, manteniendo el mismo acabado que el resto de la fachada.

En fachadas con asume de DIRECCIÓN TÉCNICA

- Reparaciones puntuales de cantos de forjado y fisuras en muros, que no afecten la configuración de la cimentación ni estructura portante del edificio.
- Obras puntuales de aperturas de huecos que se ajusten a la composición del resto de la fachada y a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y entorno.
- Enlucidos, repicados, aplacados, revestimientos y pintados de fachadas que necesiten andamios. (Máximo un zócalo de 1,5 m. de altura de piedra calcárea o marés). No se permiten pinturas plásticas no minerales y que no sean transpirables.
- Obras que afecten a los elementos que forman parte de la seguridad de los edificios, tipo barandillas o pretilas.
- Instalaciones de gas o pluviales que necesiten andamios. Aperturas en fachada para la ubicación de nuevos contadores. Las puertas de contadores en la fachada deberán quedar integradas en ella, manteniendo el mismo acabado que el resto de la fachada.

- Carpintería (puertas, ventanas, etc.), sin alterar las dimensiones de los huecos, que necesiten andamios. El material debe ser de madera o igual acabado que el original del edificio. Queda prohibido el aluminio o PVC.

En cubiertas:

- Reparaciones puntuales de impermeabilizaciones, aislamientos, pavimentos o tejas, siempre que no afecten a los elementos estructurales y que no necesiten andamios.
- Instalación de maquinaria de refrigeración de pequeñas dimensiones, integradas formalmente para evitar el impacto visual (art. 336 PGOU). No se permite la ubicación de unidades exteriores sobre la cubierta inclinada de teja.

En cubiertas con asume de DIRECCIÓN TÉCNICA

- Reparaciones o sustituciones de impermeabilizaciones, aislamientos, capas de compresión, pavimentos o tejas, que no afecten la configuración de la cimentación ni la estructura portante del edificio y/o la necesidad de andamios.
- Colocación de nuevos conductos de ventilación con salida a las cubiertas.
- Colocación de armarios de instalaciones.

En el resto de la parcela

- Tala de árboles aislados en parcelas urbanas de titularidad privada, cuando no estén protegidos por la normativa, se cumpla la norma del PGOU para la protección del arbolado y esté amparada la eliminación por causas de fuerza mayor.
- Pavimentos y soleras de patios, sin alterar la rasante natural del terreno.
- Revestimientos de piscinas.
- Mantenimiento de muros y rejas de cerramiento de parcelas.

En el resto de parcela con asume de DIRECCIÓN TÉCNICA

- Apertura de acceso en cerramiento de parcelas
- Apertura de zanjas y calas que no afecten a la vía pública. (Con autorización previa de la Comissió Insular de Patrimoni Històric, de acuerdo con el apartado 4)

3. OBRAS DE REDISTRIBUCIÓN con asume de DIRECCIÓN TÉCNICA

- Obras de redistribución interior de una vivienda, siempre que:
 - Afecten a una única vivienda existente y no modifique su perímetro.
 - Afecten a la distribución interior o condiciones de habitabilidad del inmueble en un porcentaje inferior al 60 % de la superficie útil.

4. OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

- Construcción de muros de separación en el interior de una parcela.
- Publicidad en locales en planta baja (no en cubiertas de edificios ni en plantas piso), asociada a una actividad, según condiciones específicas artículo 288 del PGOU).

5. OBRAS PARA LA ACCESIBILIDAD con asume de DIRECCIÓN TÉCNICA

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

6. OBRAS VIARIAS con asume de DIRECCIÓN TÉCNICA

- Apuntalamientos, colocación de estructuras auxiliares, andamios o elementos de protección de fachadas.
- Sondeos de terrenos – geotécnicos. (Con la autorización previa de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de acuerdo con el apartado 4).

Nota: de acuerdo con el artículo 287 del PGOU a criterio de los servicios técnicos, se podrá solicitar informe a la Comissió de Centre Històric en casos relevantes.

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 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 artículo 148 y 153 de la LUIB para su tramitación mediante comunicación previa, incluyendo asume del técnico competente, y que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para su ejecución además de disponer 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.
- Ligada al desarrollo de una actividad, excepto rótulos publicitarios.
- De reforma integral de una vivienda.

Cuarto: Que la edificación no se encuentra afectada por expediente de Disciplina Urbanística, de Actividades o de Conservación ni en las situaciones de fuera de ordenación del 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 la presentación de esta solicitud la Administración ha verificado en el apartado 10 que la comunicación previa es incompleta, se formula requerimiento al interesado para que la subsane dentro del plazo de diez días, contados desde el día siguiente al que se presente esta comunicación previa, con la advertencia de 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 carácter urbanístico o de otra norma sectorial, o si la actuación objeto de comunicación previa estuviera sujeta al régimen de licencias, autorizaciones, informes o concesiones de carácter sectorial que legalmente sea exigible, provocará la imposibilidad de iniciar las obras o la suspensión inmediata de la ejecución de las obras, y en su caso, a pesar 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 de 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 de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que acompañe 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 de 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 la Gerencia de Urbanismo.

Noveno: Que conoce las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal número 312, reguladora de la tasa y del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras, y sus consecuencias en caso de no abono.

Palma, ____ de _____ de 20 ____

Firmado: _____

Para no aportar documentos elaborados por la Administración, el solicitante declara la veracidad de los datos consignados y autoriza a que se verifiquen utilizando los medios telemáticos necesarios y disponibles para las administraciones públicas

SI NO

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 2 años)

6 meses 12 meses 18 meses 24 meses

Declara que presenta la comunicación previa con una **ANTELACIÓN MÍNIMA DE 15 DÍAS NATURALES** respecto a la **FECHA DE INICIO DE LAS OBRAS**, que se iniciarán el día _____ de _____ de 20____.

Sin perjuicio de la fecha indicada en el punto anterior, en los casos en que sea preceptivo informe de la Comissió de Centre Històric i Catàleg (CCHiC) (apartado 5) NO SE PODRÁN INICIAR LAS OBRAS hasta que la CCHiC emita informe favorable.

NOTA: de acuerdo con el artículo 287 del PGOU a criterio de los servicios técnicos se podrá pedir informe a la Comissió de Centre Històric en casos relevantes del apartado 6.

9. DOCUMENTOS A PRESENTAR

- a. Instancia / formulario normalizado Comunicación Previa Modelo 3.
- b. Acreditación de representación, o en su caso, tanto a título particular, legal o profesional, se puede emplear el Modelo de representación / Modelo Apud Acta municipal.
- c. Autoliquidación de tasa e ICIO (Ordenanza Fiscal 312).
- d. Plano del PGOU aportado por el servicio de información urbanística (para verificar que la intervención no se realiza en suelo rústico protegido y para verificar si se trata de edificios o entornos BIC así como bienes catalogados o catálogos municipales).
- e. Es **OBLIGATORIO** presentar la **AUTORIZACIÓN PREVIA** del Consell Insular de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca **JUNTO CON ESTA COMUNICACIÓN PREVIA** en los casos preceptivos del apartado 4.
- f. **FOTOGRAFÍAS** del estado actual y elementos objeto de cualquier intervención o ejecución de obras.
- g. Documentación grafica y escrita (planos de estado actual, reformado y memoria descriptiva) de les obras a ejecutar.
- h. Presupuesto detallado por partidas, incluidos materiales y mano de obra.
- i. **ESTUDIO HISTÓRICO ARTÍSTICO** en cualquier intervención en bienes de interés cultural, bienes catalogados y catálogos.
- j. Asume de dirección de obra de técnico competente.
- k. Documentación referida al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) (si procede).
- l. Estudio básico de seguridad y salud (si procede).
- m. Informes, autorizaciones y concesiones sectoriales (si procede).

En cumplimiento del Reglamento UE 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por el Ayuntamiento de Palma, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le comunica que, los datos facilitados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán utilizadas con la finalidad específica en cada caso establecida así como por la realización de estadísticas. La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o en el cumplimiento de una obligación legal y/o en el cumplimiento del interés público. Al presentarse la presente comunicación previa, la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Los datos no podrán cederse a terceros excepto en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. El plazo de conservación de los datos dependerá del establecido para cada tratamiento de datos personales. Las personas titulares de los datos personales tratados por esta administración, podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero. Así mismo, los usuarios tienen derecho a presentar una reclamación ante lo Agencia Española de Protección de Datos.