



COMUNICACIÓ PRÈVIA PER A LA REALITZACIÓ D'OBRES QUE NO REQUEREIXEN REDACCIÓ DE PROJECTE, DE TÈCNICA SENZILLA I ESCASSA ENTITAT CONSTRUCTIVA, O OBRES D'EDIFICACIÓ
(D'acord els articles 136 i 141 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl. LOUS)

TITULAR			
LLINATGES I NOM O RAÓ SOCIAL:		DNI/CIF:	
ADREÇA (C/, PL., AV.):		NÚM.:	ESC.: PIS: PORTA:
CP:	MUNICIPI:	PROVÍNCIA:	
TEL.:	FAX:	ADREÇA ELECTRÒNICA (1):	

REPRESENTANT (si escau)			
LLINATGES I NOM O RAÓ SOCIAL:		DNI/CIF:	
ADREÇA (C/, PL., AV.):		NÚM.:	ESC.: PIS: PORTA:
CP:	MUNICIPI:	PROVÍNCIA:	
TEL.:	FAX:	ADREÇA ELECTRÒNICA (1):	
COM A:	L'Ajuntament d'Inca es reserva el dret d'exigir l'acreditació de la representació en el moment procedimental que consideri oportú		

DADES PER A COMUNICACIONS (només emplenar si es diferent a la del titular)			
LLINATGES I NOM O RAÓ SOCIAL:		DNI/CIF:	
ADREÇA (C/, PL., AV.):		NÚM. O KM:	ESC.: PIS: PORTA:
CP:	MUNICIPI:	PROVÍNCIA:	
TEL.:	FAX:	ADREÇA ELECTRÒNICA (1):	

(1) Nota: emplenar el camp de l'adreça electrònica implica que la persona titular accepta aquesta via com a mitjà per a comunicacions.

Les dades de caràcter personal que conté l'imprès poden ser incloses en un fitxer per ser tractades per aquest òrgan administratiu, com a titular responsable del fitxer, fent ús de les funcions pròpies que té atribuïdes i en l'àmbit de les seves competències, i s'informarà, així mateix, de la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tot això de conformitat amb el que disposa l'article 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal (BOE núm. 298, de 14 de desembre).

DADES DE LES OBRES			
Descripció detallada de les obres:			
Referència cadastral:			
Emplaçament:		NÚM.:	PIS: PORTA
Data d'inici de les obres			
PRESSUPOST DE LES OBRES:		<input type="text"/>	EUROS
TERMINI D'EXECUCIÓ: <input type="checkbox"/> 1 MES <input type="checkbox"/> 3MESOS <input type="checkbox"/> 6MESOS <input type="checkbox"/> 1 ANY <input type="checkbox"/> 2 ANYS (màxim)			



DOCUMENTACIÓ A ADJUNTAR

- Fotocòpia del DNI/NIF del PROMOTOR/A
- Plànol de Situació (sòl rústic)
- Fotocòpia de l'IBI (Rebut de Contribució)
- Pressupost detallat i signat per l'empresa constructora
- Nomenament del Mestre de l'empresa constructora i l'IAE d'Inca o Provincial
- Croquis acotat de la zona d'actuació
- Fotografies de la façana de l'edifici i de l'àmbit d'actuació previst
- Pagament de l'autoliquidació de la taxa (1 % s/pressupost; mínim 9,02) i l'ICIO (3% s/pressupost; mínim 75 €)

- Acreditació de la facultat de representació (si escau)
- Fotografies de la construcció existent (en cas d'obres en sòl rústic)
- Escritura de propietat (en cas d'obres en sòl rústic)
- Assumeix de la direcció facultativa tècnica (en feines que ho requereixin)
- Autoritzacions o comunicacions prèvies corresponents d'altres Administracions (si escau)
- Projecte o memòria tècnica (si escau, segons l'art. 136.4 de la LOUS)

DECLARACIÓ JURADA O PROMESA

D'acord amb el que regula l'article 136 de la Llei 2 /2014, de 25 de març, d'ordenació i us del sòl de les Illes Balears, declaro que:

- 1) Es tracta d'obres de tècnica senzilla i d'escassa entitat constructiva o que no necessiten projecte d'acord amb la Llei 38/1999.
- 2) Les obres **NO** estan situades en edificis declarats coma BIC o catalogats.
- 3) Les obres **NO** estan situades en sòl rústic protegit.
- 4) Les obres **NO** necessiten d'avaluació d'impacte ambiental.

*En cas d'ocupació de via pública, s'ha de presentar l'imprès de sol·licitud corresponent.

Inca, ____ d _____ de _____

En els supòsits de l'article 136.11 de la Llei 2/2014, la persona interessada podrà iniciar les obres al dia següent de la presentació de la comunicació prèvia a l'administració competent. En la resta de casos, l'òrgan competent disposa de deu dies per comprovar el compliment dels requisits prevists en aquest article. En el supòsit que es detectin deficiències derivades de l'incompliment o manca de concreció d'algun dels requisits, es requerirà a la persona promotora l'esmena d'aquella i s'interromprà el termini per a la inici de les obres o actuacions.

(signatura)



Quan s'hagin de realitzar obres en sòl rústic comú, s'haurà d'acreditar la legalitat de l'edificació, mitjançant la corresponent llicència d'obres o fotografia aèria de 1956 amb Certificació del m2 existents i el seu ús.

Queden excloses del règim de comunicació prèvia els actes de transformació, construcció, edificació i ús del sòl i el subsòl que s'indiquen a continuació:

- a) Amb caràcter general, qualssevol actes que es realitzin en sòl rústic protegit, i a edifici declarats com a béns d'interès cultural o catalogats.
- b) Moviments de terres, explanacions, parcel·lacions, segregacions o altres actes de divisió de finques en qualsevol classe de sòl, quan no formin part d'un projecte de reparcel·lació.
- c) Les obres d'edificació que afectin la configuració de la cimentació i l'estructura portant de l'edifici.
- d) Les obres que suposin alteració de volum, de les instal·lacions i dels serveis d'ús comú o del nombre d'habitatges locals d'un edifici.
- e) La demolició total o parcial de construccions i edificacions, excepte en els casos de ruïna imminent.
- f) La ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- g) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que, per les seves característiques, pugui afectar el paisatge.
- h) La primera ocupació de les edificacions de nova planta i de les cases a què es refereix la lletra f) anterior.
- i) Les obres i els usos de caràcter provisional a què es refereix l'article 67 de la Llei 2/2004, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

Aquesta comunicació prèvia està condicionada al compliment de les condicions generals expressades en l'Annex que s'adjunta i de les condicions especials que pugui assenyalar l'arquitecte tècnic municipal en seu informe i que es posarà en coneixement del promotor, a totes les quals queda subordinada l'eficàcia d'aquesta comunicació prèvia d'obres sense projecte i particularment a les següents:

"

- a) No es pot alterar la distribució de l'habitabilitat de l'interior de l'edifici.
- b) No es pot actuar en cap element estructural de l'edifici.
- c) No es pot alterar la configuració arquitectònica de la façana.
- d) S'ha de garantir en tot moment, la protecció dels vianants que circulin pel carrer de la caiguda de materials de l'obra."

ANNEX CONDICIONS GENERALS

1. La present comunicació es presenta deixant de banda el dret de propietat i sense perjudici de terceres persones, i condicionada al compliment de les normes sobre edificació vigents.
2. La comunicació prèvia produirà efectes entre la persona sol·licitant i la corporació, sense que s'alterin les situacions jurídiques entre la persona sol·licitant i terceres persones.
3. La comunicació prèvia d'una obra, instal·lació o serveis seran transmissibles, però l'antic i el nou promotor hauran de comunicar-ho per escrit a la corporació sense la qual cosa quedaran tots dos subjectes a totes les responsabilitats que se'n derivin per al titular.
4. Les obres hauran d'ajustar-se en tot moment a allò sol·licitat i autoritzat, amb estricta subjecció als projectes, plànols i instància presentada, a les disposicions de les ordenances municipals que resultin aplicables i a la legislació vigent en matèria de seguretat.
5. En qualsevol moment es permetrà la inspecció de les obres als tècnics municipals o agents de l'autoritat.
6. Les portes i les finestres de la planta baixa s'obriran cap a l'interior de la finca.
7. Quan s'executin les obres, no es permetrà l'apilament de materials, enderroc ni altres d'anàlegs sobre la vorera i les vies públiques, llevat que se sol·liciti i s'obtingui la llicència corresponent, la qual no es trobi compresa en la present llicència. A la nit s'haurà de col·locar un llum vermell de perill.
8. Tot dany que s'efectuï en la via haurà de ser degudament reparat.
9. El titular de la comunicació prèvia està obligat a comunicar a l'Ajuntament, abans que hagin transcorregut 48 hores des que s'hagués produït l'alteració, qualsevol canvi que es produeixi en relació amb el tècnic o tècnics directors de l'obra i al constructor.
10. Quan en les proximitats de les obres es trobin instal·lacions de fils telefònics, conductors d'aigua o instal·lacions de qualsevol altre servei públic, la persona beneficiària quedarà obligada a donar-ne compte per prevenir els perjudicis que puguin ocasionar-se al servei públic corresponent; la persona beneficiària haurà de sufragar les despeses que s'ocasionin per aquest motiu i reposar en perfecte estat els elements urbanístics que poguessin quedar afectats com a conseqüència de l'obra autoritzada.
11. Les característiques de les obres de pavimentació, sanejament, aigua i electricitat s'hauran d'ajustar a les que fixin els serveis tècnics d'aquest Ajuntament.
12. No podrà iniciar-se cap obra de nova planta sense que el tècnic municipal en fixi les alineacions.
13. La tramitació d'aquesta comunicació no implica en cap cas autorització per instal·lar activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, o obertura d'establiments.
14. El titular de la comunicació prèvia o propietari està obligat a:
 - a. Tenir a disposició de qualsevol inspector municipal d'obres l'exemplar de la llicència i els plànols segellats per l'Ajuntament.
 - b. Disposar del cartell d'obres, en el seu cas.
15. Caldrà procedir al tancament de l'obra i a la col·locació del mur de protecció, d'acord amb el que estableix les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana.
16. Les obres de demolició s'hauran d'ajustar al Reglament d'higiene i seguretat en el treball i s'executaran d'acord amb el que contempla les Normes del pla general d'ordenació urbana.
17. Quan s'executi l'excavació serà obligatori construir un mur de contenció perimetral en trams de menys de 5 metres d'amplada abans d'excavar la terra dels costats. La profunditat d'excavació sota el nivell del vial, l'espai lliure públic, la zona d'assentament dels ciments dels edificis veïns o parets de contenció no podran ser superiors a 3,5 metres per cada tram de paret que es construeixi.
18. Les obres hauran d'iniciar-se en el termini màxim indicat a la comunicació prèvia, comptats a partir de la notificació de la seva presentació. Si en aquest termini les obres no s'ha començat, s'entendrà que la comunicació està caducada, com també, una vegada acabat el termini concedit per a l'execució de les obres, sense haver-se sol·licitat la pròrroga corresponent.
19. El termini d'execució de les obres serà màxim de 24 mesos.
20. Pròrroques: el propietari tindrà dret a una pròrroga per un període no superior a la meitat del termini inicial, sempre que se sol·liciti abans que s'iniciï el darrer mes del termini concedit per a l'execució de les obres.



NOMENAMENT DEL MESTRE D'OBRES

EXPEDIENT NÚM.

PROMOTOR DE LES OBRES:

DADES DEL MESTRE D'OBRES

Nom i llinatges:	
DNI/NIF:	Telèfon:
Adreça (c/, pl., av.)	
Localitat:	C.P.

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Situació de l'obra:

INCA,

Accepta el nomenament,

EL CONSTRUCTOR

EL SOL.LICITANT

(signatura)

(signatura)