



COMUNICACIÓ PRÈVIA PER OBRA D'ESCASSA ENTITAT

DADES PERSONALS

Nom i llinatges DNI

Domicili c/..... núm..... pis porta

municipi CP..... tel 1.....

tel 2 fax e-mail

EN REPRESENTACIÓ DE (NOMÉS si n'és el cas)

Nom i llinatges DNI

Domicili c/..... núm..... pis porta

municipi CP..... tel 1.....

tel 2 fax e-mail.....

DADES DE L'OBRA:

Emplaçament c/..... núm..... pis porta

Rústic: Polígon.....Parcel·la..... referència cadastral:.....

EXPOS que he de realitzar obres consistents en:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

S'ocuparà la via pública?

- SI (en aquest cas heu de sol·licitar la corresponent llicència municipal per ocupar via pública).
- NO o es sol·licitarà mes endavant

COMUNIC que realitzaré les obres esmentades, d'acord amb la documentació presentada.

Esporles,

Signatura,

DADES DEL CONSTRUCTOR/ PRESSUPOST DE LES OBRES

Dades Empresa constructora

.....
Domicili c/..... núm..... pis porta
municipi CP..... tel 1.....
tel 2 fax e-mail

El constructor/ representant de l'empresa declara que:

- Està d'alta a l'Impost d'Activitats Econòmiques i REA, segons pertoquei.
- Es responsabilitza de l'execució com a contractista de les obres a realitzar.
- Assumeix el següent pressupost, per realitzar les obres expressades a aquesta sol·licitud.

PRESSUPOST DE LES OBRES:€

Impost sobre construccions (2,8% sobre el pressupost)

Taxa per expedició de documents (0,55% amb un mínim de 35€)

Esporles,

Signatura,

PLEC DE CONDICIONS COMUNICACIÓ PRÈVIA OBRA D'ESCASSA ENTITAT

El sota signant declara baix la seva responsabilitat, **havent-se informat degudament** als serveis urbanístics de l'ajuntament de que:

- L'obra per la que realitza la comunicació prèvia, no requereix informe extern a l'ajuntament (del Departament de Cultura i Patrimoni del Consell Insular de Mallorca, del Departament d'Obres Públiques del Consell Insular de Mallorca, de la Direcció General de Recursos Hídrics, de la Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat, del Paratge natural de la Serra de Tramuntana, de la Xarxa Natura 2000 o altres).
- L'execució d'obres no afecta a béns d'interès cultural, catalogats o protegits.
- L'edificació on es realitza l'obra no consta d'expedient d'infracció urbanística.

En cas de que l'obra es trobi situada a sòl rústic, la propietat ha comprovat la **legalitat de l'obra**:

- L'edificació on es realitza l'obra, és anterior a l'any 1956.
- L'edificació on es realitza l'obra s'ha realitzat amb la corresponent llicència d'obres.

D'acord amb el previst a l'article 141 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, inicia el procediment de comunicació prèvia.

La **durada màxima de les obres és d'un any (1 any)** a partir de que es formalitzi la comunicació prèvia. Les obres d'aquesta sol·licitud no han de suposar consolidació de situacions il·legals ni s'han de fer a edificis construïts o parcel·les constituïdes en contra de la normativa vigent i han d'observar el compliment de la normativa urbanística del municipi. Ambdós firmants firmen la conformitat amb el pressupost presentat.

Aquestes autoritzacions es concedeixen salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers. **La seva validesa queda condicionada a:**

1. La presentació del següents documents juntament amb aquesta comunicació:

- Pressupost detallat
- Nomenament de mestre d'obres/ Empresa constructora
- Croquis explicatiu de les obres a realitzar
- Fotografies actuals de l'objecte de l'obra.

2. A peu d'obra, la presentació del següents documents originals, si són reclamats:

- Nomenament i acreditació de l'empresa constructora o de la que faci la obra o instal·lació, i d'alta d'IAE (autònoms sense assalariats) o RECA (empreses o autònoms amb assalariats).
- Cartell d'obres visible des de la via pública durant tot el termini de l'execució de les obres.

3. El pagament de la taxa i de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres. L'ajuntament pot imposar una liquidació complementaria si cal.

4. L'acreditació de la representació, si s'escau.

5. L'autorització de la comunitat de propietaris quan es tracta d'obres que afectin façanes o altres zones comunes.

ACCEPT EL PLEC DE CONDICIONS
El Promotor,

ACCEPT EL PLEC DE CONDICIONS
El Constructor,

EL PROCEDIMENT DE LA COMUNICACIÓ PRÈVIA

Com a conseqüència de l'entrada en vigor de la **Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl, de 25 de març**, es posa en marxa el procediment de comunicació prèvia (art. 133 a 145).

Queden subjectes al règim de comunicació prèvia, les obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

No podran subjectar-se a aquest règim les instal·lacions:

- A edificis declarats com a béns d'interès cultural o catalogats.
- Les que afectin els fonaments o l'estructura de l'edifici.
- Les que necessitin avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació, o de qualsevol informe preceptiu d'organisme extern.

En cap cas podran subjectar-se a aquest règim els actes de transformació, construcció, edificació i ús del sòl i subsòl que es realitzin en sòl rústic protegit.

El procediment de comunicació prèvia s'inicia mitjançant comunicació subscripta per la persona promotora i dirigida a aquest ajuntament amb una antelació mínima, respecte de la data en què es pretengui donar inici a la realització de l'acte, d'un dia. La comunicació ha d'adjuntar aquest imprès i, com a mínim:

- Comunicació prèvia.
- Nomenament del constructor.
- Plec de condicions de la comunicació prèvia.
- Pressupost detallat.
- Croquis explicatiu de les obres a realitzar.
- Fotografies actuals de l'objecte de l'obra.

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 l'inici de les obres o actuacions.

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra del cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, s'ha de poder llegir clarament durant el temps que duri l'execució de l'actuació.

Tal i com marquen les Normes Subsidiàries la duració màxima de les obres subjectes a comunicació prèvia serà d'un any (1 any).