

## COMUNICACIÓN PREVIA (COMPLEJA - CON DIRECCIÓN TÉCNICA) - MODELO 2

<b>OBRAS DE TÉCNICA SENCILLA Y ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA QUE:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>NO</b> necesiten proyecto según la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE)</li><li>• <b>NO</b> se ubiquen en suelo rústico protegido</li><li>• <b>NO</b> afecten a edificios protegidos, catalogados o afectados por entorno BIC</li></ul>	<b>DEPARTAMENTO DE OBRAS</b> <b>EXP. NÚM.</b> _____ / _____
--	--

<b>1. DATOS DEL INTERESADO / SOLICITANTE</b>							
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL (*):			DNI/CIF (*):				
APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE:			DNI/CIF:				
<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 EXPEDIENT NÚM. _____ DEL DEPARTAMENTO MUNICIPAL _____ (**)							
DOMICILIO A EFECTOS NOTIFICACIONES (C., PL., AV....):			NÚM. o KM.:	BLOQUE:	ESC.:	PISO:	PUERTA:
CP:	MUNICIPIO:		PROVINCIA:				
TEL. CONTACTO (*):	CORREO ELECTRÓNICO:						
<b>2. DATOS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS</b>							
APELLIDOS Y NOMBRE (*):			DNI (*):		TEL. CONTACTO (*):		
TÉCNICO COMPETENTE:			CORREO ELECTRÓNICO:				
<b>3. UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN</b>							
REFERENCIA CATASTRAL (*):			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	CP:
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"/>		
<b>4. PRESUPUESTO</b>							
De acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal número 312,00 reguladora de las tasas para 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 estas obras es de _____ €.							
Son obras derivadas de IEE (Inspección de Evaluación de Edificios, antes ITE) (*)    Sí <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>							

(\*) DATOS OBLIGATORIOS

(\*\*) DATOS OBLIGATORIOS SÓLO EN CASO DE REPRESENTACIÓN

<input type="checkbox"/> FORMULARIO INCOMPLETO (falta completar datos en apartado 1 2 3 4 y 5)
<input type="checkbox"/> NO ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA [falta aportar documento a), b), c), d), e), f) del apartado 8]
Sello del registro
Si en el momento de presentación de esta solicitud la Administración ha verificado que la comunicación previa es incompleta, se formula requerimiento al interesado para que en el plazo de 10 días, contados desde el día siguiente a la presentación de esta comunicación previa, con la advertencia de que no podrá llevar a cabo la ejecución de las obras o actuaciones interesadas, con interrupción del plazo para su inicio, de lo que se dará traslado a los inspectores urbanísticos.

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

Descripción de la obra:

---

**1. OBRAS DE REPARACIÓN, SUSTITUCIÓN Y MEJORA**

**En el interior del edificio:**

- Reparaciones o sustituciones puntuales en elementos estructurales del edificio (pilares, vigetas, bivedillas, etc) o pequeños apeos en muros, que no afecten a la configuración de la cimentación y la estructura portante del edificio.

**En fachadas:**

- Reparaciones puntuales de cantos de forjado y fisuras en muros, que no afecten a la configuración de la cimentación y la 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 del entorno.
- Obras que afecten a los elementos que forman parte de la seguridad de los edificios, tipo barandillas o pretilos.
- Revoques, repicados, aplacados, revestimientos y pintados en fachadas, que necesiten andamios.
- Instalaciones de gas o pluviales que necesitan andamios.
- Carpintería (puertas, ventanas, etc...) sin alterar las dimensiones de los huecos, que necesiten andamios

**En cubiertas:**

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

**En el resto de la parcela:**

- Apertura de zanjas y calas que no afecten a la vía pública.
- Apertura de acceso en cerramiento de parcelas.

**2. OBRAS DE REDISTRIBUCIÓN**

- 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.

**3. OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN**

- Instalaciones pavimentos que supongan un aumento de ocupación.
- Publicidad en locales en planta baja (no en cubiertas del edificio), asociado a una actividad, según ordenanza municipal de publicidad.
- Instalación de placas fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios y la instalación de puntis de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gases licuados del petroleo, siempre que no afecten a edificios declarados formalmente bienes de interés cultural o catalogados de acuerdo con la legislación sectorial de patrimonio histórico de las Islas Baleares, no afecten los fundamentos y estructura del edificio, y no requieren evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación.

**4. OBRAS PARA LA ACCESIBILIDAD**

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

**5. OBRAS VARIAS**

- Apuntalamientos o colocación de estructuras auxiliares, andamios o elementos de protección en fachadas.
- Sondeo de terrenos - geotécnicos.
- Obras incluidas en modelo 1. En tal caso, estas se debenerán describir detalladamente en la descripción de la obra.

## 6. 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 normativa 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.
- En Edificio protegido, catalogado, o afectado por entorno BIC.
- De reforma integral de una vivienda.

**Cuarto:** Que la edificación no se encuentra afectada por expediente de Disciplina Urbanística, de Actividades o de Conservación, que inhabilite la actuación, ni fuera de ordenación prevista en el 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 presentación de esta solicitud la Administración ha verificado 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 en 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, dando traslado del hecho 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 o de autorizaciones, provocará la imposibilidad de comenzar las obras o la suspensión inmediata de la ejecución de la obra, y en su caso, a pesar de que esté finalizada, el incumplimiento producirá como efecto proceder a la restauración de la realidad física alterada (con 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 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 a 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, \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

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

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

## 7. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 2 años)

6 meses     12 meses     18 meses     24 meses

- Las obras objeto de esta comunicación pueden iniciarse transcurridos 15 días naturales desde su presentación.

- El plazo de ejecución que se establezca se puede prorrogar previa solicitud justificada, antes que se agote, por la mitad del plazo inicial.

**7. REALIZACIÓN OBRAS VINCULADAS A UNA ACTIVIDAD (rellenar en caso que las obras señaladas en el apartado 5 sean necesarias para instalar una actividad)**

**Datos del técnico que realiza el proyecto de actividades:**

Nombre y apellidos

Categoría Profesional

Número de colegiado:

Correo electrónico de contacto:

Teléfono:

**Situación del local**

Dirección:

Referencia Catastral

Superficie útil: \_\_\_\_\_ m2    Computable: \_\_\_\_\_ m2    Ampliación: \_\_\_\_\_ m2.

**Ámbito de la obra a ejecutar**

- OBRAS PARA LA NUEVA INSTALACIÓN DE LA ACTIVIDAD     OBRAS EN ACTIVIDAD EXISTENTE (expediente inicial CO \_\_\_\_/\_\_\_\_ )  
 Modificación de actividad     Ampliación de actividad

En caso de una actividad que se instale en unas infraestructuras comunes o en unos espacios compartidos, indique el expediente de las infraestructuras comunes o de espacios compartidos: CO \_\_\_\_/\_\_\_\_

**Tipo de actividad en la que se ejecutan las obras/instalaciones**

INOCUA

\*(el promotor NO ha de presentar proyecto de actividades con esta comunicación previa)

\*(si las obras consisten en instalacion de placas solares térmicas o fotovoltaicas NO ha de presentar proyecto de actividades con esta comunicación previa)

MAYOR     MENOR

\*(en ambos casos el promotor SÍ ha de presentar proyecto de actividades con esta comunicación previa, excepto si se trata de instalación de placas fotovoltaicas, caso en el que NO ha de presentar proyecto de actividades con esta comunicación previa)

Se adjunta a la comunicación previa el proyecto de actividad ( NO es un proyecto preliminar de actividades).

**Declaración responsable del técnico**

A la vista del contenido del proyecto de actividades para la ejecución de las obras vinculadas a la actividad descrita, el técnico que suscribe **DECLARA:**

- Que el proyecto que se adjunta tiene el contenido mínimo previsto en el anexo II de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades de las Islas Baleares.

- Que el proyecto está redactado por técnico competente y las instalaciones se ajustan al mismo con la adopción de las medidas correctoras necesarias que garanticen el buen funcionamiento de la actividad.

- Que la actividad se encuentra permitida en la zona donde se presenten ejecutar las obras/instalaciones (art. 128 PGOU y Cuadro de Usos número 1 del art. 65).

- Que en el supuesto que a la actividad le sea aplicable la calificación de la zona C del Plan General de Ordenación Urbana de Palma (eijes cívicos) se cumple la distancia exigida entre locales de uso de establecimiento público.

- Que las instalaciones contempladas cumplen:

- Las condiciones técnicas establecidas en los artículos 6, 7 y 8 de la Ordenanza Municipal de Actividades de Palma.
- La normativa vigente en materia municipal de ruidos y vibraciones (ordenanza municipal reguladora de ruidos y vibraciones (BOIB núm. 4, de 9 de enero de 2014).
- La normativa vigente en materia de seguridad y protección contra incendios.
- La normativa vigente en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas (Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Islas Baleares (BOIB núm. 96, de 5 de agosto).

Sólo para obras que supongan nueva instalación de actividad:

- Que las instalaciones a ejecutar tienen las condiciones operativas adecuadas para dar soporte a la actividad que se desarrollará.

Sólo para obras que supongan la modificación o ampliación de la actividad existente:

- Que junto al proyecto de actividad se acompaña la documentación gráfica mínima afectada por la modificación de la actividad.

- Que las instalaciones a ejecutar coinciden con los aspectos modificados de la actividad.

- Que se mantienen las condiciones operativas adecuadas para dar soporte a la actividad que se desarrolla.

Palma,            de            de 20

El t cnic

### Declaración responsable del promotor

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

En caso de actividad INOCUA

- Que conoce que antes de iniciar la actividad debo presentar ante este Ayuntamiento una declaración responsable de inicio y ejercicio de actividad que NO requerirá la presentación de documentación técnica.

- Que conoce que desde el momento del inicio de ejecución de las obras/instalaciones es deber permanente del promotor disponer en la actividad de las autorizaciones previas necesarias, documentación presentada, a los efectos de su exhibición a los representantes de la administración que lo requieran en el ejercicio de la actividad inspectora.

- Que conoce que el incumplimiento de cualquier precepto legal que sea de aplicación así como la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial. De cualquier dato, manifestación o documento que acompañe este formulario provoca la imposibilidad de ejecutar las obras/instalaciones además del resto de consecuencias establecidas en la normativa sectorial de actividades y urbanística aplicable.

En caso de actividad MAYOR o MENOR:

- Que se cumple la obligación de presentar con esta comunicación previa un proyecto de actividad que comprende las obras/instalaciones a ejecutar.

- Que conoce que finalizadas las obras e instalaciones y antes de iniciar la actividad ha de presentar ante este Ayuntamiento una declaración responsable de inicio y ejercicio de actividad que SI requerirá la presentación de documentación técnica (arts. 43 y 44 Ley 7/2013, de 26 de noviembre).

- Que conoce que desde el momento de inicio de ejecución de las obras/instalaciones es deber permanente del promotor disponer en la actividad de las autorizaciones previas necesarias, documentación técnica y proyecto de actividad presentado, a los efectos de su exhibición a los representantes de la administración que lo requieran en el ejercicio de la actividad inspectora.

- Que conoce que el incumplimiento de cualquier precepto legal que sea de aplicación así como la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento que acompañe este formulario provoca la imposibilidad de ejecutar las obras/instalaciones además del resto de consecuencias establecidas en la normativa sectorial de actividades y urbanística aplicable.

Palma, de de 20 El promotor

## 8. DOCUMENTOS A PRESENTAR

- a. Instancia / formulario normalizado Comunicación Previa Modelo 2.
- b. Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional (se puede emplear el Modelo de representación /Modelo Apud Acta municipal).
- c. Autoliquidación de la tasa e ICIO (Ordenanza fiscal 312).
- d. Plano de emplazamiento.
- e. Documentación gráfica y escrita (Planos de estado actual y estado reformado, fotografías y memoria descriptiva) de las obras a ejecutar.
- f. Presupuesto detallado por partidas, incluidas material y mano de obra.
- g. Asume de dirección técnica competente de las obras a realizar.
- h. Documentación referida al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) (si procede).
- i. Estudio básico de seguridad y salud (si procede).
- j. Informes, autorizaciones y concesiones sectoriales (si procede) .
- k. Declaración jurada o declaración responsable, cuando se trate de instalaciones de placas fotovoltaicas o puntos de recarga de vehículos. Esta deberá ser suscrita tanto por el promotor como por personal técnico y debe incluir la declaración que las instalaciones no incurrir en ninguna de las circunstancias del artículo 148.4 de la LUIB.
- l. Proyecto técnico, en el caso de instalación de placas fotovoltaicas de más de 10 KW.
- m. Proyecto de actividad, si procede (ver apartado 7).

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 la 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

**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)