



**COMUNICACIÓ PRÈVIA DE REALITZACIÓ D'OBRES
EXP.**

I-SOL·LICITANT

Nom i llinatges..... amb DNI/NIF.....
actuant com a titular i/o representat legal de.....
amb NIF/CIF.....

Adreça de notificació:

Carrer/v./Pça/núm.....Localitat.....
Codi Postal.....Municipi.....Província.....País.....
Telèfon.....Fax.....Adreça electrònica.....

Mitjançant el present escrit, de conformitat amb el previst a l'article 148 de la Llei12/2017, de 29 de desembre,d'Urbanisme de les Illes Balears*, venc a comunicar les actuacions constructives següents, determinades en el mateix article i que s'ajusten a la legislació urbanística, al Reglament de la LOUS i al planejament vigent en l'Illa de Mallorca i en el municipi de Costitx.

La persona interessada podrà iniciar les obres al dia següent de la presentació de la comunicació prèvia a l'administració competent. L'òrgan competent podrà, no obstant això, comprovar el compliment dels requisits previstos en la Llei. 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'aquelles i s'interromprà el termini per a l'inici de les obres o actuacions o, en el seu cas, es decretarà la paralització de les mateixes, sens perjudici de les mesures de disciplina urbanística que corresponguin.

***Article 148. Actes subjectes a comunicació prèvia**

1. Queden subjectes al règim de comunicació prèvia, en els termes que preveu aquesta llei, 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.
2. (...) Això no obstant, **en cap cas no es poden subjectar a aquest règim 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 edificis 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 i construcció que afectin la configuració de la cimentació i l'estructura portant de l'edifici.
 - d) Les obres que suposin alteració del volum, de les instal·lacions i dels serveis d'ús comú o del nombre d'habitatges i 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 128d'aquesta llei.



II- Actuacions a realitzar:
.....
Lloc on es duran a terme les obres:.....
.....
Referència Cadastral:.....

Així mateix, **DECLAR** sota la meua responsabilitat:

- Que les dades i documentació contingudes en aquest document són certes.
- Que l'edificació on s'han de realitzar les obres es va construir al empara d'autorització administrativa, bé per tenir llicència de construcció o bé per ser una edificació existent abans del 1956.
- Que les actuacions es correspondran amb el descrit a l'apartat II de la present sol·licitud.
- Que s'obliga a permetre l'entrada de la inspecció municipal durant el transcurs de les obres i/o una vegada finalitzades aquestes.
- Que el termini previst d'execució serà de: 3 6 12 18 24 Mesos.

Documentació adjunta:

- Fotocòpia DNI
- Fulla d'encàrrec de l'obra del mestre d'obres o empresa constructora amb la documentació corresponent.
- Pressupost detallat de les actuacions a dur a terme.
- Fotografies (2mínim) i croquis de l'estat actual i ubicació del immoble objecte de l'actuació.
- Fotocòpia del darrer rebut de I.B.I.
- Plànol d'emplaçament.
- En cas de intervencions/reformes en sòl rústic s'haurà d'aportar llicència urbanística de quan es va construir o acreditació de què l'edificació és anterior a l'any 1956.
- Projecte de l'actuació a dur a terme, quan sigui exigible d'acord amb la normativa vigent. En el cas d'instal·lacions fotovoltaïques i GLP s'ha d'acompanyar la documentació tècnica exigida per la normativa sectorial.
- Autoritzacions prèvies o declaracions responsables d'altres administracions (carreteres, costes, ocupació de via pública, etc...) si s'escau.
- Estudi bàsic de seguretat i salut segons el R.D. 1627/1997 si escau.

S'adverteix que les obres no podran iniciar-se o es podran paraitzar, sense dret a indemnització, en cas de que la documentació aportada no sigui completa, les obres descrites s'hagin de sotmetre a Llicència urbanística i no a comunicació prèvia o que les obres no s'ajustin a la normativa urbanística. Així mateix seua adverteix que en cap cas s'entendran adquirides mitjançant el règim de comunicació prèvia, facultats en contra de les prescripcions de la Llei, dels plans, projectes, programes i, si s'escau, de les normes complementàries i subsidiàries de planejament.

AUTOLIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS I OBRES

Pressupost que es calcula de l'obraeuros.
Impost s/construccions i obres 2%.....euros.
Taxa per llicències urbanístiques 0.5%(mínim 30.05 euros).....euros.
Import autoliquidacióeuros.

Signatura de l'interessat

Data