**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 (LUIB)\*, 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 ostenta la facultat de comprovar en qualsevol moment 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 la DECLARACIÓ DE INEFICÀCIA de la comunicació prèvia presentada i de les mesures de disciplina urbanística que corresponguin, que poden comportar la imposició de sancions econòmiques i la demolició d’allò que s’hagi dut a terme contravenint la llei**.

S’adverteix expressament que en cap cas es poden dur a terme obres en construccions que no haguessin estat construïdes amb llicència o implantades amb anterioritat a 1956, malgrat les eventuals infraccions haguessin prescrit o s’haguessin abonat les sancions econòmiques en el si d’un expedient de disciplina urbanística.

Tampoc no es poden dur a terme cap classe d’obres a construccions en situació de fora d’ordenació, llevat de a aquelles que s’haguessin implantat legalment a la parcel·la.

Igualment, no es pot executar cap tipus d’obra en aquelles construccions que hagin estat construïdes sense llicència abans de 1987 i comptin amb cèdula d’habitabilitat per carència. L’Ajuntament podrà rebutjar la presentació de comunicacions prèvies que incompleixin aquest requisits.

\***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:** ............................................................................................................................................

**SUPÒSIT (marcar amb una x):**

⃣1.- Habitatge/Edificació agrícola construïda amb llicència d’edificació i sense elements fora d’ordenació

⃣⃣⃣⃣2.- Habitatge/ Edificació agrícola construïda abans de 1956 (s’ha d’acreditar aquesta circumstància amb un document públic)

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

•Que les dades i documentació contingudes en aquest document són certes i exactes.

•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 d’ IBI.

•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 fotovoltaiques i G.L.P 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.

**·** En el cas d’agrupacions de solars i parcel·les, documentació gràfica expressiva de l’estat actual i de la parcel·la o solar resultant proposat, coordenades georeferenciades i documentació registral corresponent que identifiqui cada una de les porcions que s’agrupen.

S’adverteix que les obres no podran iniciar-se o es podran paralitzar, 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 seus 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’obra ...............................................................................euros.

Impost s/construccions i obres 2’5%..............................................................................euros.

Taxa per llicències urbanístiques 0.5%(mínim 30.05 euros)............................................euros.

**Import autoliquidació ..........................................................................................euros.**

**Signatura de l’interessat Data**