|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMUNICACIO PRÈVIA D’OBRES** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actes subjectes a comunicació prèvia (article 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d’urbanisme de les Illes Balears).   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. En cap cas no podran subjectar-se al règim de comunicació prèvia els actes de transformació, construcció, edificació i ús del sòl i el subsòl que s’indiquen a l’article 148.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d’Urbanisme de les Illes Balears. 3. L’autorització o la comunicació prèvia de les obres lligades a la instal·lació o l’adequació d’activitats permanents o a infraestructures comunes vinculades a aquestes, s’han de regir pel que preveu la legislació reguladora d’activitats i, supletòriament, pel que estableix aquesta llei. 4. La instal·lació de plaques solars tèrmiques o fotovoltaiques damunt la coberta d’edificis i la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, amb gas natural o gas liquat de petroli (GLP), queden sotmeses al règim de comunicació prèvia.   No es poden subjectar a aquest règim les instal·lacions:   * Que es facin a edificis declarats com a béns d’interès cultural o catalogats. * Que afectin els fonaments o l’estructura de l’edifici. * Que necessitin avaluació d’impacte ambiental d’acord amb la normativa ambiental d’aplicació. | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **DADES DE L’INTERESSAT / SOL·LICITANT / PROMOTOR** | | | | | | | | | | | | | | | |
| LLINATGES I NOM  O RAÓ SOCIAL (\*): | | | | | | | | | DNI/NIF (\*): | | | | | | |
| CORREU ELECTRÒNIC: | | | | | | | | | TELEFON: | | | | | | |
| ADREÇA POSTAL: | | | | | | | | | NÚM  O KM: | BLOC: | ESC: | PIS: | PORTA: | | |
| CODI POSTAL: | | MUNICIPI: | | | | | PROVÍNCIA: | | | | PAÍS: | | | | |
| (\*) Dades obligatòries | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **DADES DEL REPRESENTANT** | | | | | | | | | | | | | | | |
| LLINATGES I NOM  DEL REPRESENTANT (\*\*): | | | | | | | | | DNI/NIF (\*\*): | | | | | | |
| CORREU ELECTRÒNIC: | | | | | | | | | TELÈFON: | | | | | | |
| ADREÇA POSTAL: | | | | | | | | | NÚM  O KM: | BLOC: | ESC: | PIS: | PORTA: | | |
| CODI POSTAL: | | MUNICIPI: | | | | | PROVÍNCIA: | | | | PAÍS: | | | | |
|  | ADJUNTA DOCUMENT ACREDITATIU DE LA REPRESENTACIÓ (\*\*) | | | | | | | | (En cas d’actuar en representació de persona física o jurídica caldrà adjuntar l’acreditació de la representació) | | | | | | |
|  | CONSTA ACREDITADA LA REPRESENTACIÓ A L’EXPEDIENT NÚM. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DEL DEPARTAMENT MUNICIPAL \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\*\*) | | | | | | | | | | | | | | |
| (\*) Dades obligatòries (\*\*) Dades obligatòries només en cas de representació | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **DOMICILI A EFECTES DE NOTIFICACIONS** | | | | | | | | | | | | | | | |
| MITJÀ DE NOTIFICACIÓ: | | | | | CORREU ELECTRÒNIC: | | | | | TELÈFON: | | | | | |
| ADREÇA POSTAL: | | | | | | | | | NÚM  O KM: | BLOC: | ESC: | PIS: | PORTA: | | |
| CODI POSTAL: | | MUNICIPI: | | | | | PROVÍNCIA: | | | | PAÍS: | | | | |
| 1. **UBICACIÓ DE LES OBRES** | | | | | | | | | | | | | | | |
| SITUACIÓ DE LES OBRES: | | | | | | | | | NÚM  O KM: | BLOC: | ESC: | PIS: | PORTA: | | |
| EN CAS DE SÒL RÚSTIC: | | | | | | POLÍGON: | | | PARCEL·LA: | | | | | | |
| REFERÈNCIA CADASTRAL: | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **DESCRIPCIÓ DE LES OBRES** | | | | | | | | | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓ DE LES OBRES: | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **PRESSUPOST DE LES OBRES** | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRESSUPOST DE LES OBRES: | | | | |  | | --- | |  | | | | | € | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **DOCUMENTACIÓ APORTADA** | | | | | | | | | | | | | |
| **DOCUMENTACIÓ MÍNIMA A PRESENTAR**:   * PLÀNOL DE SITUACIÓ / EMPLAÇAMENT * CROQUIS ACOTAT O A ESCALA 1/50 (estat actual i estat reformat) * PRESSUPOST DESGLOSSAT (detallat en capítols i partides, incloent material i mà d’obra) * FOTOGRAFIES DE LA FINCA I DELS SEUS CONFRONTANTS (format digital mínim 10x15cm) * FOTOGRAFIES DE L’ESTAT ACTUAL DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS O DE L’ESTAT PREVI A LES OBRES, INTERIORS I EXTERIORS (format digital mínim 10x15cm) * INFORMACIÓ CADASTRAL O DARRER REBUT IBI URBANA   **ALTRA DOCUMENTACIÓ** (si escau):   * PROJECTE TÈCNIC * ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT * DOCUMENTACIÓ REFERIDA AL COMPLIMENT DEL CODI TÈCNIC DE L’EDFICACIÓ (CTE) * NOMENAMENT DE LA DIRECCIÓ FACULTATIVA * INFORMES, AUTORITZACIONS I CONCESSIONS PRÈVIES SECTORIALS: ........................................................................ * ESCRIPTURA PÚBLICA, TÍTOL DE PROPIETAT O CERTIFICACIÓ DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT * ALTRES:........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................... | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **TERMINI D’EXECUCIÓ DE LES OBRES** | |
| TERMINI D’EXECUCIÓ: | □ 1 MES □ 3 MESOS □ 6 MESOS □ 1 ANY □ 2 ANYS (màxim) □ ALTRES: |
|  | | |
| 1. **COMUNICACIÓ PRÈVIA** | | | |
| El sotasignant, com l’interessat en dur a terme l’execució de l’obra, posa en coneixement d’aquest Ajuntament les seves dades identificatives i aporta la documentació necessària per al COMENÇAMENT DE LES OBRES.  En quan al compliment de la resta de requisits establerts per a l’exercici de les facultats edificatòries, COMUNICA LES SEGÜENTS DADES RELLEVANTS:  **Primer:** Que les obres que s’expressen es troben entre les definides a l’article 148 de la LUIB per a la seva tramitació mitjançant comunicació prèvia; que es compleixen els requisits establerts a legislació vigent per a la seva execució i disposa de tota la documentació que així ho acredita.  **Segon:** Que amb aquestes obres no es pretén finalitzar o donar començament a obres o actuacions de major envergadura que hagin de ser tramitades per un altre procediment.  **Tercer:** Que les obres NO constitueixen una actuació:   * En sòl rústic protegit. * En edifici catalogat, o afectat per entorn BIC. * Lligada al desenvolupament d’una activitat. * De reforma integral de una vivenda. * De 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. * D’obres d’edificació i construcció que afectin la configuració de la cimentació i l’estructura portant de l’edifici. * D’ 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. * De demolició total o parcial de construccions i edificacions, excepte en els casos de ruïna imminent. * D’ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents. * De primera ocupació de les edificacions de nova planta i de les cases a què es refereix el punt anterior. * De tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que, per les seves característiques, pugui afectar el paisatge. * D’obres i usos de caràcter provisional a què es refereix l’article 128 de la LUIB.   **Quart: Que l’edificació no es troba afectada per expedient de Disciplina Urbanística, d’Activitats o de Conservació, que inhabiliti l’actuació, ni en la situació de fora de ordenació prevista en el article 129 de la LUIB**.  **Cinquè:** Que l’actuació compleix amb tota la normativa urbanística d’aplicació vigent, així com amb el Codi Tècnic de l’Edificació (CTE).  **Sisè: Que coneix que, si en el moment de presentació d’aquesta sol·licitud l’Administració ha verificat que la comunicació prèvia es incompleta, es formula requeriment a l’interessat per a què l’esmeni dins el termini de deu dies, comptats des del dia següent en què es presenti aquesta comunicació prèvia, amb l’advertència de què no pot dur a terme l’execució de les obres o actuacions interessades, amb interrupció del termini per al seu començament, donant trasllat del fet als inspectors urbanístics.**  **Setè:** Que coneix que l’incompliment en l’execució material de l’obra de qualsevol precepte legal, sigui de caràcter urbanístic o d’altra norma sectorial, o si l’actuació objecte de comunicació prèvia estigués subjecte al règim de llicències o autoritzacions, provocarà la impossibilitat de començar les obres o la suspensió immediata de l’execució de l’obra, i en el seu cas, a pesar que estigui finalitzada, l’incompliment produirà com efecte procedir a la restauració de la realitat física alterada (amb assumpció del cost de la possible demolició o retroacció de les actuacions en cas de què procedeixi), a més de suposar la imposició de les corresponents sancions, prèvia instrucció de l’oportú expedient de Disciplina Urbanística.  Consideracions que són extensives a la circumstància de què es constati l’existència d’una inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial de qualsevol dada, manifestació o document que acompanyi a la present comunicació prèvia, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives en què pot incórrer, amb les conseqüències previstes a l’article 69.4 de la Llei 39/2015 d’1 d’octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques, com és la impossibilitat d’instar un nou procediment amb el mateix objecte durant el termini de dos anys.  **Vuitè:** Que coneix i accepta les condicions imposades per aquest ajuntament.  **Novè:** Que coneix les obligacions fiscals que imposa l’ordenança fiscal vigent, reguladora de la taxa i de l’Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, i les seves conseqüències en cas de no abonament. | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| En els supòsits de l’article 148.1 de la Llei 12/2017,LUIB, la persona interessada podrà iniciar les obres l’endemà de la presentació de la comunicació prèvia a l’administració competent. En la resta de casos, l’òrgan competent disposa de deu dies comptadors des de la presentació de la comunicació per comprovar el compliment dels requisits prevists en l’article 153 de la LUIB. 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. | |
| Alaró, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_\_  Signat:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | PRESTA EL SEU CONSENTIMENT perquè l'entitat realitzi consultes de les dades del sol·licitant/representant a través de la Plataforma d'intermediació de dades i altres serveis interoperables.  □SI □ NO |

**Normes subsidiàries de planejament urbanístic d’alaró.** **Condicions estètiques bàsiques i carta de colors**.

**Normativa aplicable**

Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic d'Alaró, aprovació definitiva de 17 d'octubre de 2003, BOIB núm. 156 en data 11 de novembre de 2003:

* **Article 57 Condicions estètiques (Casc antic)**

(…)

Les cobertes seran de teula àrab, de color natural i sense vidriar

(…)

Es prohibeixen les cobertes amb plaques de fibrociment, metàl·liques i d’altres materials no tradicionals.

Les canals i les baixants seran de zinc o be d’altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociments, alumini, etc.

(...)

Els acabats del paraments verticals exteriors es realitzaran preferentment amb arrebossats de morter de calç o mixtes, de color natural o bé tintat de colors ocres, terres o sienes, característics del lloc

(…)

Les fusteries exteriors situades en façana seran de fusta natural o pintada amb colors tradicionals.

(…)

* **Article 66 Condicions estètiques (Entre mitgeres)**

(…)

Les cobertes seran de teula àrab, de color natural i sense vidriar

(…)

Es prohibeixen les cobertes amb plaques de fibrociment, metàl·liques i d’altres materials no tradicionals.

Les canals i les baixants seran de zinc o be d’altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociments, alumini, etc.

(...)

Els acabats del paraments verticals exteriors es realitzaran preferentment amb arrebossats de morter de calç o mixtes, de color natural o be tintat de colors ocres, terres o sienes, característics del lloc

(…)

Les fusteries seran preferentment de fusta natural o pintada amb colors tradicionals. Es prohibeixen materials plàstics i aluminis blancs exteriors.

* **Article 142 Característiques tipològiques dels habitatges en sòl rústic**

(…)

5.- L’acabat de les façanes serà preferentment en pedra tradicional. Quan l’acabat no sigui en pedra, es cuidarà especialment el color d’aquest, cercant sempre la integració i no el contrast, preferiblement en colors ocres i terra.

(…)

8.- Les cobertes inclinades s’acabaran amb teula tradicional ceràmica de color ocre.

(…)

13.- Els acabats del paraments verticals exteriors es realitzaran preferentment amb arrebossats de morter de calç o mixtes, de color natural o bé tintat de colors ocres, terres o sienes, característics del lloc.

(…)

- Les fusteries exteriors situades en façana seran de fusta natural o pintada amb colors tradicionals.

**Carta de colors**

* COLORS TRADICIONALS FAÇANES

COLORS OCRES: RAL 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1017, 1023, 1032, 1034, 9001, 9002.

COLORS TERRA: RAL 1011, 1019, 1024, 3012.

COLORS SIENA: RAL 1037, 2001, 2010, 3000, 3013, 3016, 3022.

* COLORS TRADICIONALS PERSIANES I FUSTERIES

MARRONS: RAL 1001, 1002, 1011, 1024, 3009, 8001, 8022, 8003, 8007, 8008, 8011, 8012, 8015, 8016, 8024, 8025.

VERDS: RAL 6001, 6002, 6003, 6005, 6009, 6011, 6012, 6019, 6020, 6021.

GRISOS: RAL 7000, 7001, 7004, 7036, 7040, 5014.

Per a una informació més detallada podeu consultar la redacció completa de les Normes Subsidiàries de Planejament d'Alaró, aprovació definitiva de 17 d'octubre de 2003, BOIB núm. 156 en data 11 de novembre de 2003 a:

<https://www.ajalaro.net/ca/normes-subsidiaries-de-planejament>