



Ajuntament de Son Servera

COMUNICACIÓN PREVIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

DATOS GENERALES	
Quién puede solicitarlo	Indiferente: personas físicas, personas jurídicas, asociaciones...
Requerimientos	Para empresas o asociaciones, ser el representante.
Forma de solicitud	Presencial Telemática (necesita certificado digital)
Necesita pago	Tasa por licencia de obras e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
Lugar entrega de documentación	Oficina de Atención al Ciudadano OAC - Ayuntamiento de Son Servera Plaza Sant Ignasi, nº 1 - Teléfono: 971 567 002 Horario: De lunes a viernes, de las 09:00 h a las 14:00 h
INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA	
Forma de iniciación	A petición del interesado
Fin de la vía	La resolución pone fin a la vía administrativa
Plazo legal de resolución	Las obras podrán ser iniciadas en el día siguiente a la presentación de la comunicación previa
Efectos presuntos	Estimatorio
DOCUMENTACIÓN A APORTAR	
Modelo de comunicación previa debidamente cumplimentado	Nombramiento del constructor
Presupuesto desglosado	Fotografía del edificio o lugar de la obra
Fotocopia del NIF	Plano de situación de la obra
Fotocopia del recibo de contribución del último año con el número de referencia catastral	Fotocopia de la nota registral, actualizada (solo para terrenos rústicos)
Estudio básico de seguridad e higiene (para trabajos peligrosos)	Fotografía del lugar de las obras Autoliquidación de las tasas correspondientes
Asume de obra de técnico competente en montaje de andamios (si requiere montaje de andamios)	Autorizaciones previas de carácter sectorial, si aplica (carreteras, costas...)
La enumeración de la documentación señalada no exime del / de la solicitante de aportar cualquier otro tipo de documentación o información adicional necesaria para tramitar la comunicación.	
NORMATIVA APLICABLE	
Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Islas Baleares. Reglamento de Servicios de las Corporaciones Local, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1995. RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el cual se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, BOE núm.256 de 25 de octubre. Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de higiene e instalaciones para el diseño y habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad (BOCAIB de 6 de diciembre). RDL 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en edificios para el acceso a servicios de telecomunicaciones Decreto 20/2003, de 28 de febrero, por el cual se aprueba el reglamento de supresión de barreras arquitectónicas (BOIB de 18 de marzo) RD 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Otra normativa aplicable según el caso.	



Ajuntament de Son Servera

OTRA INFORMACIÓN

Solo quedan sujetas al régimen de comunicación previa las obras de técnica sencilla y escasa entidad constructiva u obras de edificación que no necesitan proyecto, de acuerdo con la ley 38/99 de 5 de noviembre.

La persona interesada podrá iniciar las obras al día siguiente de la presentación de la comunicación previa en este ayuntamiento.

De acuerdo con el artículo 141.3 de la ley 2/2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo, la administración podrá llevar a cabo las inspecciones que estime convenientes a efectos de determinar si las obras ejecutadas se ajustan a las obras descritas a la presente comunicación previa.

TIPO DE OBRAS MENOR NORMAL

1. Modificación de vacíos sin afectar los límites.
2. Realización y demolición de tabiques; siempre que no se altere el contorno perimetral de la vivienda.
3. Reparación de paramentos no estructurales; no deben de constituir cierres de paramentos de fábrica de cualquier clase.
4. Instalación de quioscos y barracas de feria, con justificación facultativa, por un período determinado y justificado.
5. Colocación de rótulos y anuncios, sean o no luminosos (sobre cubierta de edificio será obra mayor).
6. Colocación de parasoles.
7. Instalación de marquesinas (con justificación dirección facultativa)
8. Cambio o nuevo pavimento en vía pública.
9. Reparación o cambio de instalación, siempre que no se aumente la potencia y que no estén incluidas en reglamentaciones específicas (que deberán cumplir si es el caso).
10. Reparación parcial de forjados.
11. Colocación de antenas (justificante dirección técnica)
12. Otras situaciones expresadas en planos.

TIPO DE OBRAS MENOR SIMPLE

1. Rebozado de paramentos.
2. Embellecimiento de paramentos.
3. Pintada de paramentos.
4. Revestimientos interiores sin andamiaje.
5. Revestimientos exteriores sin andamiaje.
6. Cambio o nuevo pavimento.
7. Reparación no estructural de cubiertas, terrazas o tejados.
8. Reparación o cambio de carpintería interior y/o exterior.
9. Colocación de rejas en vacíos, sin salir de la alineación de la fachada.
10. Formación de jardinera que no necesite movimientos sensibles de tierra.