

Documentació comunicació prèvia:

- Sol·licitud comunicació prèvia. Amb descripció de les obres.
 - La documentació gràfica expressiva de la ubicació de l'immoble objecte de l'actuació, emplaçament cadastral.
 - Descripció suficient d'aquesta. Amb croquis i/o fotografies de la zona a intervenir.
 - Pressupost de l'obra.
 - Edificació anterior a 1956.
 - Edificació anterior a NN.SS. de Petra. 9/03/1995.
 - Justificació de la legalitat de l'edificació (posteriors a NN.SS. de Petra. 9/03/1995).
-
- IAE constructor.
 - Nota simple o altre document acreditatiu de la propietat.

En cas d'obres a coberta o façana:

- Sistema d'accés a coberta: camió grua, bastida a façana, o altre sistema. (En cas de bastida a façana cal adjuntar pla de seguretat i salut).

- Pla de Seguretat i Salut.

- Sol·licitud Informe Previ Patrimoni.
 - ✓ Conjunt Històric.
 - ✓ Entorn de Protecció.
- Sol·licitud Informe Previ Carreteres.
- Sol·licitud Informe Previ Altres.

No seran objecte de comunicació prèvia les obres següents:
(Art. 148. LUIB)

- 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 128 d'aquesta llei.

En quan a la instal·lació de plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques No es poden subjectar a aquest règim les instal·lacions:

- a) Que es facin a edificis declarats com a béns d'interès cultural o catalogats.
- b) Que afectin els fonaments o l'estructura de l'edifici.
- c) Que necessitin avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació.

Documentació obra menor (tancaments de finques):

- Sol·licitud obra menor o llicència urbanística.
- Descripció de materials i altures.
- Emplaçament cadastral.
- Pressupost de l'obra.
- Croquis de les parts a tancar.
- Fotografies de la zona a tancar.
- IAE constructor.
- Nota simple o altre document acreditatiu de la propietat.

La descripció, pressupost, croquis i fotografies ha de formar part d'un projecte tècnic; o per altra banda, ha de quedar ben definit.

Caldrà complir la normativa reguladora de camins. Boib. 22 abril de 2021. núm. 53:

IMPORTANT. Els nous tancaments de finques hauran de respectar una distància de 3,5 metres del centre del camí; i per col·locar barreres a finques, amb o sense columnes, s'han d'endinsar 5 metres del límit del camí. I xamfrà mínim de 5 metres de diagonal.

PTM. Condicions:

Norma 22.1.c.:

3) Les tanques de les propietats, quan no siguin d'obra, seran de malla metàl·lica ampla, elèctriques o de bardissa; quan siguin d'obra seran de cantons de marès no aterracats o de paret seca amb una alçària de cos màxima d'un metre en ambdós casos, i s'admetrà sobre la seva coronació i fins a l'alçària màxima de dos metres i vint centímetres la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona. Excepte en el cas d'horts i d'explotacions intensives, s'hi hauran de deixar separacions o obertures necessàries per permetre el pas de l'aigua i de la fauna silvestre. A les unitats paisatgístiques 1, 2 i 5, i a les zones ANEI, ARIP i SRG-F les tanques, quan no siguin d'obra, seran de malla metàl·lica ampla sobre pals de fusta, elèctriques o de bardissa.

Seràn objecte de llicència urbanística les obres següents:
(Art. 146. LUIB)

- a) Les parcel·lacions urbanístiques, les agrupacions, segregacions o altres actes de divisió de finques, llevat que es contenguin en projectes de reparcel·lació aprovats.
- b) Els moviments de terra i les explanacions, així com els abocaments en els termes prevists reglamentàriament.
- c) Les obres d'urbanització que s'hagin de realitzar al marge de projectes d'urbanització aprovats degudament.
- d) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i qualsevol intervenció en els edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments. S'han d'entendre per intervencions en els edificis existents les definides com a tals en el Codi tècnic de l'edificació.
- e) La ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents, excepte que s'efectuïn a càmpings o zones d'acampada autoritzats legalment.
- f) La demolició total o parcial de construccions i edificacions.
- g) El canvi d'ús en edificacions i instal·lacions. Reglamentàriament s'han de precisar les actuacions que, per la seva escassa entitat, n'estiguin exemptes o que les autoritzacions de l'autoritat agrària competent eximeixin de l'obtenció de llicència.
- h) Les tals en masses arbòries i vegetació arbustiva, així com d'arbres aïllats, que siguin objecte de protecció pels instruments de planejament.
- i) La col·locació de cartells de propaganda visibles des de la via pública.
- j) El tancament de solars i terrenys.
- k) Les xarxes radioelèctriques, telemàtiques i similars, sens perjudici del que disposi la normativa sectorial que els sigui d'aplicació.
- l) L'obertura de camins i accessos a parcel·les.
- m) La primera ocupació o utilització dels edificis i les instal·lacions en general.
- n) Les obres i els usos de caràcter provisional a què es refereix l'article 128 d'aquesta llei.
- o) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcament, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o de qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- p) Qualsevol altres actes que es determinin reglamentàriament o pel pla general.

Documentació Projecte Bàsic:

- Instància general d'urbanisme.
 - Acreditació de la representació, si escau.
 - Documentació acreditativa de la titularitat (còpia d'escriptura o nota simple).
 - Estadística del Ministeri de Foment.
- En cas de llicències a sòl rústic s'ha de presentar: certificat del Registre de la Propietat de les parcel·les afectades, que indiqui si han estat objecte de cap divisió, segregació o fragmentació, i es faci constar el motiu, la superfície resultant i la data de segregació.

Aportar un còpia en paper dels plànols (mínim format A3) i de la memòria dels punts: memòria descriptiva, memòria urbanística i fitxa urbanística, i pressupost:

Documentació Projecte Execució:

- Instància general d'urbanisme.
 - Acreditació de la representació, si escau.
- Projecte execució visat.
- Assumeix Direcció d'Obra.
 - Assumeix d'Execució Material.
 - Contracte Mac Insular.
 - Pagament Fiança Fitxa Residus.
 - Nomenament constructor.

Amb visat obligatori:

Real Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

- Projecte d'execució.
- Projecte de legalització.
- Modificacions en el transcurs de les obres, si inclou projecte d'execució.
- Certificat final d'obres.
- Projecte de demolicions.
- Projecte tècnics d'instal·lacions.

Documentació requerida per tramitar una llicència de parcel·lació, agrupació o segregació (Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i Reglament General de la LOUS, de 30 d'abril de 2015).

- Instància general d'urbanisme.
- Acreditació de la representació, si escau.
- Documentació acreditativa de la titularitat (còpia d'escriptura o nota simple)

- Projecte tècnic subscrit per tècnic competent, amb:
 - Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i l'adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques).
 - Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
 - Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
 - Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
 - Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.

- Proposta del document públic o privat que doni lloc a la parcel·lació que se sol·licita.

- En cas de llicències a sòl rústic s'ha de presentar: certificat del Registre de la Propietat de les parcel·les afectades, que indiqui si han estat objecte de cap divisió, segregació o fragmentació, i es faci constar el motiu, la superfície resultant i la data de segregació.

Documentació llicència primera ocupació:

URBÀ

- Sol·licitud
- Certificat final d'obra i habitabilitat de la direcció facultativa.
- Control de qualitat.
- Instruccions d'ús i manteniment de l'edifici.
- Full de modificacions.
- Fotografies de la façana principal, posterior i interiors.
- Model 900D Declaració Cadastral.

RÚSTIC

- Sol·licitud
- Certificat final d'obra i habitabilitat de la direcció facultativa.
- Control de qualitat.
- Instruccions d'ús i manteniment de l'edifici.
- Full de modificacions.
- Fotografies de la façana principal, posterior i interiors.
- Model 900D Declaració Cadastral.
- Declaració responsable del sistema de depuració autònom presentat davant la Direcció General de Recursos Hídrics.