

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA TRAMITACIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRA MAJOR

1. Instància de sol·licitud degudament emplenada i signada pel sol·licitant, amb els requisits generals previst a l'article 70 de la Llei 30/1992. Si es tracta de societats, cal aportar còpia de l'escriptura de constitució i del representant legal que subscriu la sol·licitud. En cas que vulgueu còpia segellada de la instància, cal aportar-ne la corresponent fotocòpia.

2. Justificant de pagament de l'impost i taxes corresponents, d'acord amb les Ordenances fiscals vigents per a l'any en curs

3. Tres exemplars del projecte degudament signat pel tècnic redactor i pel promotor (visat pel col·legi professional corresponent en els casos que resulti necessari), sense perjudici de les còpies addicionals que siguin necessàries per remetre a d'altres organismes.

4. Nota simple informativa o certificació del Registre de la Propietat que acrediti la propietat i les característiques de la parcel·la o solar a edificar. En cas d'obres a realitzar en sòl rústic, cal aportar sempre certificació registral completa de la finca (original i fotocòpia).

5. Si en la documentació registral aportada no apareix la **referència cadastral** de l'immoble on se sol·liciten les obres, cal aportar algun dels documents següents: certificació cadastral; escriptura pública on consti aquesta dada o el darrer rebut de l'Impost de Béns Immobles.

6. Fitxa informativa.

7. En cas de considerar-se convenient, **dues fotografies en color**, documentació que s'haurà d'aportar **sempre en casos de demolició i en solars de façana i superfície inferior a la mínima**, i en aquest cas, si els confrontants estan edificats, cal que en les fotografies s'apreciïn les façanes dels edificis veïns.

8. Quan les obres a realitzar puguin interferir en la línia de transport i distribució d'energia elèctrica d'alta tensió, caldrà aportar plànol en què consti detalladament grafiada la **ubicació de la construcció i la distància amb les línies**.

9. Quan es presentin conjuntament el projecte bàsic i el **projecte d'execució** o el projecte d'execució amb posterioritat al bàsic, cal aportar, a més de la documentació indicada anteriorment:

a) Estudi de Seguretat i Salut o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut visat per tècnic competent

b) Designació dels tècnics directores de les obres

c) Nomenament de contractista, aportant el corresponent certificat expedient per l'Agència Tributària, acreditatiu de què el contractista està donat d'alta a l'IAE a Manacor o a nivell provincial per a l'any en curs

d) Documentació relativa als residus de la construcció-demolició:

- Contracte formalitzat amb MAC INSULAR, SL, per a la gestió dels RCD
- Avaluació del volum i característiques dels residus que s'originen
- L'avaluació, si escau, dels residus (terres o desmuntats no contaminats) que no necessiten cap tipus de tractament i que es puguin destinar directament a restauració de pedreres
- Les mesures de separació en origen o reciclatge in situ durant la fase d'execució de l'obra (queden exemptes d'aquesta mesura de separació en origen les obres menors en què el volum que es generi un volum inferior a 5 m³ de residus, excepte pel que fa als residus perillosos, que s'han de separar sempre)
- Una valoració econòmica del cost d'una gestió adequada dels residus generats
- Carta de pagament expedida per la Tresoreria del Consell de Mallorca justificativa del dipòsit de la fiança corresponent al 125% del cost estimat de la gestió adequada dels residus prevists.

10. En cas de sol·licitar llicència per construir en un **solar que no reuneixi les condicions mínimes de superfície i façana** exigides en les Normes Subsidiàries i Complementàries del Planejament de Manacor, cal aportar documents fefaents acreditatius d'una adquisició amb antelació a la vigència d'aquestes Normes.

11. D'acord amb l'article 3 del Reial Decret 346/2011, amb els projectes d'edificis i conjunts immobiliaris en què existeixi continuïtat en l'edificació, d'ús residencial o no, i siguin o no de nova construcció, que estiguin aollits, o hagin d'acollir-se, al règim de propietat horitzontal, cal aportar **projecte d'ICT**.

12. En cas de sol·licitar una llicència d'obra per a un ús específic i determinat, i d'acord amb l'article 23 de la Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears, caldrà acreditar que es disposa de la corresponent **permís d'instal·lació o documentació tècnica acreditativa de la instal·lació d'una activitat permanent innòcua i de compatibilitat i coordinació de les obres amb l'activitat prevista, o del compliment dels requisits previst per als casos en què pugui excepcionar-se**, d'acord amb els requisits prevists en l'article 23.2 d'aquest cos legal.

13. En cas d'obres en **immobles catalogats**, cal aportar:

- Plànol de l'estat actual de l'edifici a escala 1:50 dels plànols de planta, alçat i secció, i a escala 1:100 de les cobertes, cimentacions i forjats, així com estudi fotogràfic comprensiu de les façanes i demés elements d'interès patrimonial.
- Certificat de solidesa en què s'acrediti que l'edifici catalogat està en condicions de suportar les actuacions definides en el projecte tècnic.
- En la memòria i pressupost del projecte tècnic s'inclourà la descripció de l'actuació proposada així com dels materials a emprar.
- Reportatge fotogràfic complet i a color comprensiu de les façanes i demés elements d'interès als efectes del patrimoni de l'estat actual.

14. Estadística d'edificació i vivenda degudament emplenada

Us pregam que presenteu la documentació ordenada i enumerada segons els apartats anteriors. En cas de no presentar-se la documentació completa, l'Ajuntament requerirà a l'interessat la millora de la sol·licitud en els termes prevists en l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú, i no s'iniciarà el còmput del termini per resoldre la sol·licitud mentre no se completi la totalitat de la documentació.