



JORNADA PROFESSIONAL 2

COM REDACTAR CORRECTAMENT UN PROJECTE

VISAT I GESTIÓ DE LA LLICÈNCIA MUNICIPAL



COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
IL·LES BALEARS



Patrocina



ASEMAS



1. PÀGINA WEB DEL COAIB. VISAT

Concursos i borses de treball Escola Contacte Entrar Català Escriu el que cerques

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES IL·LES BALEARS COAIB DIRECTORI CULTURA VISAT OIURBANÍSTICA ÀREA TÈCNICA

AGENDA COAIB Mesures COVID-19 60 MENORCA 80 ACCÉS CONSULTES

Contacte

Convocatòria Assemblea General Ordinària de la AASAP.

Nova modificació de la LUIB. Llei 2/2020 (V).

Projectes subjectes a avaluació ambiental. Allotjaments turístics i habitatges en sòl rústic.

Normativa tècnica de referència per a activitats.

Assemblea General Ordinària de la Demarcació Eivissa i Formentera del COAIB. Ordre Del Dia.

Assemblea General Ordinària de la Demarcació Menorca del COAIB. Ordre Del Dia.

MÉS TITULARS

e-COAIB

OFICINA VIRTUAL FINESTRETA ÚNICA

AA Reglació d'Enginyeria Superior Pericial i Forense del COAIB AASAP Reglació de Servei d'Arquitectura Bàsica

Revista D'A Consulta el nou número de la revista

Copyright COAIB 2020

SUGGERIMENTS | LLEGIR CORREU | CANVIA LA CONTRASENYA | ARQUIPREMSA | POLÍTICA DE COOKIES | POLÍTICA DE PRIVACITAT | NOTA LEGAL | PROTECCIÓ DE DADES

in f t

2. MANUALS PER VISAR

Concursos i borses de treball Escola Contacte Entrar Català Escriu el que cerques

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES IL·LES BALEARS COAIB DIRECTORI CULTURA VISAT OIURBANÍSTICA ÀREA TÈCNICA

Inici > Visat > Visat > Presentació

VISAT

Presentació

Notícies

Manuals per visar

Criteris de Visat

Impresos per visar

Finestreta única

PRESENTACIÓ

HISTÒRIA DEL VISAT COL·LEGAL

El visat col·legial dels arquitectes, al llarg dels 70 anys que han transcorregut des de la seva implantació a Espanya, ha complert una funció d'innegable valor com a instrument de control de l'activitat edificatòria. Com a mínim, ha vetllat amb eficàcia per la qualificació professional i per la formalitat documental exigibles en el sector, la qual cosa, en absència, fins avui, d'altres mecanismes legals, i sense oblidar el seu important paper ordenador en l'àmbit de la deontologia professional, suposa una contribució objectiva al foment de la qualitat, que no es pot desconeixer en la realitat del nostre país.

També és cert que la seva coincidència d'origen amb la mediació col·legial obligatòria en el cobrament de la retribució dels arquitectes -i la seva relació directa, per tant, amb el suport econòmic dels col·legis-, així com la diversitat de continguts i de procediments que el visat ha adoptat a diferents demarcacions col·legials, han pogut donar una visió equívoca del veritable objecte i utilitat social del visat. De tota manera, podem afirmar que aquella utilitat inicial s'ha mantingut en els seus aspectes bàsics i que, des de la nostra cultura professional, el visat continua essent un mitjà apte, com a mínim, per a la normalització, la prevenció de l'intrusisme o la dissuasió de les males pràctiques. I tot això sense oblidar altres facetes resultants o derivades de l'exercici del visat i el seu suport organitzatiu, com per exemple el seu valor inestimable com a font estadística de l'activitat edificatòria o la seva funció documental com a arxiu únic dels projectes d'arquitectura.

REFLEXIONS SOBRE EL SIGNIFICAT DEL VISAT COL·LEGAL

Ara bé, l'evident evolució tècnica de la construcció en una perspectiva tan fortament caracteritzada per la transformació del marc legislatiu (la Llei d'ordenació de l'edificació i el seu desenvolupament en el context de la liberalització de l'economia i de la diversificació autonòmica), fa que replantejar-se aquesta mateixa utilitat bàsica i la seva actualitat com a condició imprescindible per a la vigència del propi visat en un futur immediat no es pugui ajornar més.

Un cop alliberat de tota connexió amb qüestions secundàries de pur interès econòmic i distingit del seu camp respecte a allò que haurà de correspondre al control tècnic o de qualitat pròpiament dit, ara és el moment de restituir al visat col·legial la seva funció genuïna, d'acord amb les competències administratives de la institució col·legial com a corporació pública d'adscripció obligatòria per a l'exercici de la professió, amb la certesa que això no només resulta obligat per imperatiu legal, sinó que a més serà de la manera més certa i segura de ratificar la presència del visat en aquesta etapa del procés edificatori. Es tracta de verificar quin és el visat possible i necessari; és a dir, aquell que, essent conseqüent amb els objectius institucionals dels col·legis i assequible segons els mitjans disponibles i el cost suportable per la professió, serveixi de



3. AUTENTICACIÓ. USUARI I CONTRASENYA

Concursos i borses de treball Escola Contacte Entrar Català Escriu el que cerques

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES IL·LES BALEARS COAIB DIRECTORI CULTURA VISAT OIURBANISTICA ÀREA TÈCNICA

Inici

CONTROL D'ACCÉS

Usuari

Contrasenya

Accedir

Copyright COAIB 2020

SUGGERIMENTS | LLEGIR CORREU | CANVIA LA CONTRASENYA | ARQUIPREMSA | POLÍTICA DE COOKIES |
POLÍTICA DE PRIVACITAT | NOTA LEGAL | PROTECCIÓ DE DADES

4. DOCUMENT GUIA

Concursos i borses de treball Escola Contacte N. 902807 Català Escriu el que cerques

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES IL·LES BALEARS COAIB DIRECTORI CULTURA VISAT OIURBANISTICA ÀREA TÈCNICA

Inici > Visat > Visat > Manuals per visar

MANUALS PER VISAR

CTE, LOE i Normativa Tècnica

* A causa de les diferències existents en els criteris de visat de cada demarcació, el contingut de les fitxes haurà de ser confirmat amb les oficines de visat.

- A. Fitxes Treballs d'Edificació
- B. Fitxes Treballs d'Urbanisme i Obra Civil
- C. Fitxes Altres Treballs
- Guia: Construir un Edifici
- Document guia
- Guia per a encarregar i construir un edifici
- Càlcul serveis col·legials 2020
- Taula de Serveis Mínims Annex 1.1 - A partir 1 de febrer de 2020
- Taula de Digitalització i Arxiu (Paper) Annex 1.2
- Taules d'UP's Annex 2

PROMOTOR	ARQUITECTE	APARELLADOR	ALTRES TÈCNICS	CONSTRUCTOR
ABANS DE LA REDACCIÓ DEL PROJECTE				
<input type="checkbox"/> CÈDULA URBANÍSTICA <input type="checkbox"/> REFERÈNCIA CADASTRAL I FITXA CADASTRAL <input type="checkbox"/> PLÀNOL TOPOGRÀFIC Indicant superfícies, GEORREFERENCIACIÓ DE PARCEL·LA, fites, serveis, així com indicar qualsevol altre tipus de servitud <input type="checkbox"/> ESCRITURA DEL SOLAR <input type="checkbox"/> ESTUDI GEOTÈCNIC DEL SOLAR <input type="checkbox"/> PROVISIÓ DE FONDS <input type="checkbox"/> COMUNICAR TOTES LES CIRCUMSTÀNCIES, SERVITUDS, ETC, QUE PUGUIN AFECTAR PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE	<input type="checkbox"/> AVANTPROJECTE Primeres idees, Esquemes de plantes, Alçats...			
<input type="checkbox"/> NOTA D'ENCÀRREC/ CONTRACTE Signatura del Contracte i pacte dels Honoraris				
PROJECTE				
<input type="checkbox"/> HONORARIS PROJECTE BÀSIC Honoraris que s'haguessin pactat per a la fase de projecte bàsic	<input type="checkbox"/> PROJECTE BÀSIC I. MEMÒRIA 1 Memòria descriptiva 2 Memòria i fitxa Urbanística 3 Memòria constructiva 4 Compliment del CTE 5 Altres reglaments II. PLÀNOLS Emplaçament, plantes generals i alçats i seccions		Possibilitat d'intervenció d'altres tècnics en el cas de Projectes Integrats	
SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRES				
<input type="checkbox"/> TASES SOL·LICITUD LLICÈNCIA Un percentatge de PEM que varia segons l'Ajuntament <input type="checkbox"/> INSTÀNCIA AJUNTAMENT Instància que s'haurà de complimentar en entrar el Projecte Bàsic a l'Ajuntament <input type="checkbox"/> DOCUMENTACIÓ AJUNTAMENT Juntament amb el Projecte Bàsic es presentarà tota la documentació complementària que requereixi l'Ajuntament (Fitxa d'estadística, Escripura,...)	<input type="checkbox"/> SUBSANACIÓ DEFICIÈNCIES MUNICIPALS (Si procedeix)			
<input type="checkbox"/> HONORARIS PROJECTE EXECUCIÓ Honoraris que s'haguessin pactat per a la fase de projecte d'execució <input type="checkbox"/> TASES AJUNTAMENT LLICÈNCIA Un percentatge de PEM que varia segons l'Ajuntament <input type="checkbox"/> INSTÀNCIA AJUNTAMENT Instància que s'haurà de complimentar en entrar el Projecte d'Execució a l'Ajuntament <input type="checkbox"/> DOCUMENTACIÓ AJUNTAMENT Juntament amb el Projecte d'Execució es presentarà tota la documentació complementària que requereixi l'Ajuntament (Nomenament Constructor, Aparellador, etc...) Tases de residus sòlids i contracte MAC Insular <input type="checkbox"/> NOTES D'ENCÀRREC/ CONTRACTES Signatura del contracte i pacte dels Honoraris amb la resta de Tècnics participants i Constructor	<input type="checkbox"/> PROJECTE D'EXECUCIÓ I. MEMÒRIA 2 Memòria constructiva 3 Compliment del CTE 4 Altres reglaments 5 Annexos a la memòria II. PLÀNOLS Estructura i Instal·lacions III. PLECS DE CONDICIONS IV. AMIDAMENTS V. PRESSUPOST		<input type="checkbox"/> PROJECTE DE TELECOMUNICACIONS Redactat per l'Enginyer competent si fora el cas (Edifici d'habitatges amb zones comunes i/o acollits al règim de propietat horitzontal. Llei 49/1960) <input type="checkbox"/> ESTUDI GEOTÈCNIC D'acord amb el contingut indicat al CTE. DB SE-C Fonaments <input type="checkbox"/> PROJECTES COMPLEMENTARIS Coordinats entre ells segons el previst a l'apartat 2, article 4 de la Llei 38/1999	<input type="checkbox"/> OFERTES CONSTRUCTOR Ofertes de diferents empreses constructores per a l'execució de les obres <input type="checkbox"/> CONTRACTE Signatura del contracte
<input type="checkbox"/> HONORARIS PER L'ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT O ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT Honoraris que es pagaran al Tècnic que procedeixi	<input type="checkbox"/> ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT O ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT Realitzat per tècnic competent per aquesta matèria (ARQUITECTE, APARELLADOR O ENGINYER)			<input type="checkbox"/> NOMENAMENT El Contractista aportarà documents sol·licitats per l'Ajuntament

PROMOTOR	ARQUITECTE	APARELLADOR	ALTRES TÈCNICS	CONSTRUCTOR
ABANS DE LA L'INICI DE LES OBRES				
<input type="checkbox"/> CONTRACTAR ASSEGURANÇA (EMPRESA DE CONTROL)/ ASSEGURANÇA DECENAL Segons article 19 de la Llei 38/1999 (LOE) <input type="checkbox"/> NOMENAMENT DE COORDINADOR EN MATÈRIA DE SEGURETAT I SALUT <input type="checkbox"/> ENTREGAR CÒPIA L·LICÈNCIA D'OBRES ALS TÈCNICS <input type="checkbox"/> HONORARIS	<input type="checkbox"/> COORDINACIÓ EN MATÈRIA DE SEGURETAT I SALUT Realitzat per tècnic competent per aquesta matèria (ARQUITECTE, APARELLADOR O ENGINYER) Segons Article 9 del R.D. 1627/97 de 24 d'octubre		<input type="checkbox"/> REDACCIÓ PLA DE SEGURETAT Segons Article 7.1 del R.D.1627/97	
	<input type="checkbox"/> APROVACIÓ DEL PLA DE SEGURETAT I SUSCRIPCIÓ DE L'ACTA I SOL·LICITUD DEL LLIBRE D'INCIDÈNCIES Pel tècnic coordinador en matèria de seguretat i salut, segons l'Article 7.2 del R.D. 1627/97		<input type="checkbox"/> DOCUMENT DE COMUNICACIÓ D'APERTURA DE CENTRE DE TREBALL Es presentarà a la Conselleria de Treball, Comerç i Indústria juntament al Pla de seguretat i l'Acta d'aprovació del Pla	
EXECUCIÓ DE L'OBRA				
<input type="checkbox"/> HONORARIS DE L'ARQUITECTE SEGONS CONTRACTE <input type="checkbox"/> HONORARIS DE L'APARELLADOR SEGONS CONTRACTE <input type="checkbox"/> HONORARIS D'ALTRES TÈCNICS SEGONS CONTRACTE <input type="checkbox"/> PAGAMENTS AL CONSTRUCTOR SEGONS CONTRACTE	<input type="checkbox"/> INICI DELS TREBALLS DE DIRECCIÓ DE LES OBRES <input type="checkbox"/> VERIFICAR I SUBSCRIURE L'ACTA DE REPLANTEIG DE L'OBRA <input type="checkbox"/> ACTA DE VERIFICACIÓ DE L'ESTUDI GEOTÈCNIC <input type="checkbox"/> VERIFICAR OBTENCIÓ INFORME DEFINITIU EMPRESA DE CONTROL (sense reserves)		<input type="checkbox"/> DIRECCIÓ D'OBRA Dels treballs complementaris segons projectes específics	
<input type="checkbox"/> AUTORITZAR MODIFICACIONS DEL PROJECTE Al Director de les obres segons el dispost a l'Article 9.2 de la Llei 38/1999 (LOE) (Totes les modificacions que indiqui el promotor i requereixin documentació adicional hauran de ser reportades segons Contracte amb l'Arquitecte).	<input type="checkbox"/> DIRECCIÓ D'OBRA: - Visites d'obra - Adaptar canvis en distribució i estructures - Conformar les certificacions d'obra - Llibre d'ordres	<input type="checkbox"/> DIRECCIÓ D'OBRA: - Visites d'obra - Verificar estructures abans de formigonar - Verificar certificacions d'obra - Llibre d'ordres	<input type="checkbox"/> REALITZAR REPLANTEIG <input type="checkbox"/> SIGNATURA DE L'ACTE DE REPLANTEIG <input type="checkbox"/> REALITZAR CERTIFICACIONS D'OBRA	
<input type="checkbox"/> HONORARIS DE L'ARQUITECTE SEGONS CONTRACTE <input type="checkbox"/> HONORARIS DE L'APARELLADOR SEGONS CONTRACTE	<input type="checkbox"/> EXPEDICIÓ DEL CERTIFICAT FINAL D'OBRA I HABITABILITAT <input type="checkbox"/> ACTA DE NOTIFICACIÓ AL PROMOTOR DE TERMINACIÓ D'OBRA		<input type="checkbox"/> CERTIFICAT DE TERMINACIÓ DELS PROJECTES ESPECÍFICS	
<input type="checkbox"/> ACTA DE RECEPCIÓ DE L'OBRA Segons el dispost a l'Article 9.2. de la Llei 38/1999 (LOE)				
<input type="checkbox"/> LLIBRE DE L'EDIFICI Segons el dispost a l'Article 7 de la Llei 38/1999 de 5 de novembre (LOE)	<input type="checkbox"/> DOCUMENT FINAL D'OBRA			
OBSERVACIONS				
<p>1. En els treballs dels tècnics enumerats anteriorment no estan inclosos els treballs de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disseny i posada en obra d'elements especials - Treballs relatius a l'obtenció del contracte d'obra entre constructor i promotor - Treballs complementaris a l'elecció de materials d'obra per part del promotor (Rajoles, Fusteria, Enrajolats, Aixeteries...) - Gestió davant organismes oficials i altres professionals (Advocats, Notaris,...) que en qualsevol moment es requereixin per el correcte funcionament de l'obra (Divergències entre Constructor i Promotor, Obtenció de Llicència, Al·legacions,...) <p>2. Es recomana al promotor llegir l'Article 9 de la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE) on s'indica que són obligacions del Promotor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Exercir sobre el solar la titularitat d'un dret que el faculti per construir-hi b) Facilitar la documentació i la informació prèvia necessàries per a la redacció del projecte, així com autoritzar el director d'obra les seves modificacions posteriors c) Gestionar i obtenir les llicències i les autoritzacions administratives preceptives, així com subscriure l'acta de recepció de l'obra d) Subscriure les assegurances previstes a l'Article 19 e) Entregar a l'adquirent, si escau, la documentació d'obra executada, o qualsevol altre document exigible per les administracions competents 				

PROMOTOR: TRAMITACIONS DESPRÉS DEL FINAL D'OBRA

PROMOTOR	AJUNTAMENT	CONSELL INSULAR	ALTRES ORGANISMES
NOTARI: DECLARACIÓ D'OBRA NOVA - Acreditació de l'Obtenció de Llicència d'Obres - COORDENADES GEORREFERENCIALS (de la parcel·la i l'edificació) - Certificat d'obra nova realitzat per el Tècnic CERTIFICAT DESCRIPTIU D'OBRA I ACREDITATIU DEL SEU ESTAT CONSTRUCTIU			NOTARI: DECLARACIÓ D'OBRA NOVA <input type="checkbox"/> ESCRITURA DE DECLARACIÓ D'OBRA NOVA
CONSELL INSULAR (Article 10.1 Decret 145/1997) - Documentació acreditativa de la propietat - Llicència municipal d'obres o document acreditatiu - Certificat Final d'Obres de la Direcció Facultativa - Fotografia actualitzada i expressiva signada per la Direcció Facultativa - Plànol d'emplaçament (amb dades cadastrals i signat per la Direcció Facultativa)		<input type="checkbox"/> CÈDULA D'HABILITAT PRIMERA OCUPACIÓ Una vegada obtinguda la cèdula d'habilitat el promotor podrà contractar els serveis de GESA, EMAYA,...)	
CADASTRE: ALTA EN LA CONTRIBUCIÓ Complimentació MODEL 902-N - Fotocòpia darrer rebut o justificant de pagament de l'I.B.I. Satisfet sobre la finca objecte - Imprès justificant de pagament de Tasa per Inscripció Cadastral - Fotocòpia del Document d' Escritura d'Obra Nova - Certificat Final d'Obra - Fotografies de les façanes - Còpia de Plànols, Memòria de materials i Cost d'Execució			CADASTRE: ALTA EN LA CONTRIBUCIÓ <input type="checkbox"/> RESGUARD D'ENTRADA
AJUNTAMENT - Resguard d'entrada al Cadastre - Certificat Final d'Obra Tècnics - Actualització de plànols (en cas d'existir canvis en el transcurs de les obres)	<input type="checkbox"/> INSPECCIÓ FINAL D'OBRA <input type="checkbox"/> EXPEDICIÓ CERTIFICAT MUNICIPAL D'OBRA LLICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ		
CONSELLERIA D'HISENDA (GOVERN BALEAR) - Escritura de Declaració d'Obra Nova - Imprès Declaració. MODEL 600			CONSELLERIA D'HISENDA <input type="checkbox"/> ACREDITACIÓ DE PAGAMENT
REGISTRE DE LA PROPIETAT - Escritura de Declaració d'Obra Nova - Acreditació del pagament a la Conselleria d'Hisenda			
EMPRESES SUBMINISTRADORES: - Cèdula d'habilitat - Butlletins d'instal·ladors electricitat, fontaneria, gas,			EMPRESES SUBMINISTRADORES <input type="checkbox"/> ALTA



MANUALS PER VISAR

FINALITAT

1 Eina per ajudar a l'arquitecte

Relació de contingut documental del projecte

Proporciona un guió per redactar la documentació

També inclou la documentació administrativa necessària per tramitar el seu visat

2 Estructurar i simplificar la documentació

3 Documentació completa. Facilitar la revisió i la tramitació



TIPUS D'ACTUACIONS EN EDIFICIS

TREBALL	TIPUS	DESCRIPCIÓ
Nova construcció	Nova construcció	Nova construcció
Intervenció en edificis existents	Ampliació	Aquelles en les que s'incrementa la superfície o el volum construïts
	Reforma	Qualsevol treball o obra en un edifici existent diferent del que es dugui a terme per l'exclusiu manteniment de l'edifici
	Canvi d'ús	Canvi d'ús

Definició de **manteniment** (segons CTE. Anex III. Terminologia)

“Conjunt de treballs i obres a efectuar periòdicament per prevenir el deteriorament d'un edifici o reparacions puntuals que es realitzin en el mateix, amb l'objecte de mantenir-ho en bon estat per a que, amb una finalitat adequada, compleixi amb els requisits bàsics de l'edificació establerts.”

Normativa: L38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació
Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)



Ministerio de Fomento
Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Secretaría General de Vivienda
Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

CTE

Parte I

Capítulo 1	Disposiciones generales
Capítulo 2	Condiciones técnicas y administrativas
Capítulo 3	Exigencias básicas
ANEJO I	Contenido del proyecto
ANEJO II	Documentación del seguimiento de la obra
ANEJO III	Terminología

20 diciembre 2019

Código Técnico de la Edificación Parte I

Director de obra:

Es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Edificio:

Construcción fija, hecha con materiales resistentes, para habitación humana o para albergar otros usos.

Ejecución de la obra:

Véase Construcción.

Elementos estructurales:

Parte de una estructura distinguible físicamente. Por ejemplo: pilar, viga, losa, zapata, etc.

Estructura:

Conjunto de elementos, conectados entre ellos, cuya misión consiste en resistir las acciones previsibles y en proporcionar rigidez.

Exigencias básicas de calidad de los edificios:

Características genéricas, funcionales y técnicas de los edificios que permiten satisfacer los requisitos básicos de la edificación.

Influencia:

- a) Influencia química, física o biológica que incide en una estructura, en las partes que la componen o en los elementos resistentes no estructurales, y que puede afectar de manera desfavorable a su comportamiento en servicio, y su resistencia y estabilidad.
- b) Causa (que no pertenezca a las categorías de las acciones o de las mencionadas en a)) de efectos desfavorables en el comportamiento en servicio, o en la resistencia y estabilidad de una estructura, de las partes que la componen o de los elementos resistentes no estructurales. Por ejemplo: imperfecciones geométricas, defectos inducidos por los procesos de fabricación o montaje, errores humanos, etc.

Influencia previsible:

Influencia que debe ser tenida en cuenta, conforme a la reglamentación vigente.

Intervención en los edificios existentes:

Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:

- a) Ampliación: Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
- b) Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.
- c) Cambio de uso.

Licencia municipal de obras:

Acto administrativo por el cual el Ayuntamiento competente autoriza la ejecución de la obra proyectada, una vez comprobada su conformidad con la legalidad aplicable.

Mantenimiento:

Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos.

Mantenimiento previsto:

Mantenimiento que, para cada edificio, consiste en el cumplimiento de las Instrucciones de uso y mantenimiento contenidas en el Libro del Edificio.

Marcado "CE":



ÀMBIT D'APLICACIÓ DELS APARTATS. EXEMPLES



Ministerio de Fomento
Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Secretaría General de Vivienda
Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Documento Básico **SI** Seguridad en caso de incendio

- SI 1 Propagación interior
- SI 2 Propagación exterior
- SI 3 Evacuación de ocupantes
- SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
- SI 5 Intervención de los bomberos
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

20 diciembre 2019

Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio
INTRODUCCIÓN

trol y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

11.5 Exigencia básica SI 5 - Intervención de bomberos

Se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

11.6 Exigencia básica SI 6 – Resistencia al fuego de la estructura

La estructura portante mantendrá su *resistencia al fuego* durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.

II Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de este DB es el que se establece con carácter general para el conjunto del CTE en su artículo 2 (Parte 1) excluyendo los edificios, *establecimientos* y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el "Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales".⁽¹⁾

El contenido de este DB se refiere únicamente a las exigencias básicas relacionadas con el requisito básico "Seguridad en caso de incendio". También deben cumplirse las exigencias básicas de los demás requisitos básicos, lo que se posibilita mediante la aplicación del DB correspondiente a cada uno de ellos.⁽²⁾

Este CTE no incluye exigencias dirigidas a limitar el riesgo de inicio de incendio relacionado con las instalaciones o los almacenamientos regulados por reglamentación específica, debido a que corresponde a dicha reglamentación establecer dichas exigencias.

Como en el conjunto del CTE, el ámbito de aplicación de este DB son las obras de edificación. Por ello, los elementos del entorno del edificio a los que les son de obligada aplicación sus condiciones son únicamente aquellos que formen parte del proyecto de edificación. Conforme al artículo 2, punto 3 de la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

III Criterios generales de aplicación

Pueden utilizarse otras soluciones diferentes a las contenidas en este DB, en cuyo caso deberá seguirse el procedimiento establecido en el artículo 5 del CTE y deberá documentarse en el proyecto el cumplimiento de las exigencias básicas. Cuando la aplicación de este DB en obras en edificios protegidos sea incompatible con su grado de protección, se podrán aplicar aquellas soluciones alternativas que permitan la mayor adecuación posible, desde los puntos de vista técnico y económico, de las condiciones de seguridad en caso de incendio. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia de aquellas limitaciones al uso del edificio que puedan ser necesarias como consecuencia del grado final de adecuación alcanzado y que deban ser tenidas en cuenta por los titulares de las actividades.

Cuando se cita una disposición reglamentaria en este DB debe entenderse que se hace referencia a la versión vigente en el momento en el que se aplica el mismo. Cuando se cita una norma UNE, UNE-EN o

⁽¹⁾ Conforme a dicho reglamento, a su vez, las condiciones de protección contra incendios de las zonas de los establecimientos industriales destinadas a otro uso y que superen determinados límites serán las que establece la norma básica de la edificación NBE-CPI/06. En dicha referencia, la citada norma básica se debe entender sustituida por este DB SI del CTE.

⁽²⁾ En particular, debe tenerse en cuenta que en este Código Técnico las exigencias relacionadas con la seguridad de las personas al desplazarse por el edificio (tanto en circunstancias normales como en situaciones de emergencia) se vinculan al requisito básico "Seguridad de utilización". Por ello, las soluciones aplicables a los elementos de circulación (pasillos, escaleras, rampas, etc.) así como a la iluminación normal y al alumbrado de emergencia figuran en el DB SU.



Documento Básico HE

Ahorro de energía

- HE0 Limitación del consumo energético
- HE1 Condiciones para el control de la demanda energética
- HE2 Condiciones de las instalaciones térmicas
- HE3 Condiciones de las instalaciones de iluminación
- HE4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria
- HE5 Generación mínima de energía eléctrica

20 diciembre 2019



Sección HE 4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria

1 Ámbito de aplicación

- 1 Las condiciones establecidas en este apartado son de aplicación a:
 - a) edificios de nueva construcción con una demanda de agua caliente sanitaria (ACS) superior a 100 l/d, calculada de acuerdo al Anejo F.
 - b) edificios existentes con una demanda de agua caliente sanitaria (ACS) superior a 100 l/d, calculada de acuerdo al Anejo F, en los que se reforme íntegramente, bien el edificio en sí, o bien la instalación de generación térmica, o en los que se produzca un cambio de uso característico del mismo.
 - c) ampliaciones o intervenciones, no cubiertas en el punto anterior, en edificios existentes con una demanda inicial de ACS superior a 5.000 l/día, que supongan un incremento superior al 50% de la demanda inicial;
 - d) climatizaciones de: piscinas cubiertas nuevas, piscinas cubiertas existentes en las que se renueve la instalación de generación térmica o piscinas descubiertas existentes que pasen a ser cubiertas.

2 Caracterización de la exigencia

- 1 Los edificios satisfarán sus necesidades de ACS y de climatización de piscina cubierta empleando en gran medida energía procedente de fuentes renovables o procesos de cogeneración renovables; bien generada en el propio edificio o bien a través de la conexión a un *sistema urbano de calefacción*.

3 Cuantificación de la exigencia

3.1 Contribución renovable mínima para ACS y/o climatización de piscina

- 1 La contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables cubrirá al menos el 70% de la demanda energética anual para ACS y para climatización de piscina, obtenida a partir de los valores mensuales, e incluyendo las pérdidas térmicas por distribución, acumulación y recirculación. Esta contribución mínima podrá reducirse al 60% cuando la demanda de ACS sea inferior a 5000 l/d. Se considerará únicamente la aportación renovable de la energía con origen *in situ* o en las proximidades del edificio, o procedente de biomasa sólida.
- 2 En el caso de ampliaciones e intervenciones en edificios existentes, contemplados en el punto 1 c) del ámbito de aplicación, la contribución renovable mínima se establece sobre el incremento de la demanda de ACS respecto a la demanda inicial.
- 3 Las fuentes renovables que satisfagan la contribución renovable mínima de ACS y/o climatización de piscina, pueden estar integradas en la propia generación térmica del edificio o ser accesibles a través de la conexión a un *sistema urbano de calefacción*.
- 4 Las bombas de calor destinadas a la producción de ACS y/o climatización de piscina, para poder considerar su contribución renovable a efectos de esta sección, deberán disponer de un valor de rendimiento medio estacional (SCOP_{med}) superior a 2,5 cuando sean accionadas eléctricamente y superior a 1,15 cuando sean accionadas mediante energía térmica. El valor de SCOP_{med} se determinará para la temperatura de preparación del ACS, que no será inferior a 45°C.



Ministerio de Fomento
Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Secretaría General de Vivienda
Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Documento Básico **HS**

Salubridad

HS 1 Protección frente a la humedad
HS 2 Recogida y evacuación de residuos
HS 3 Calidad del aire interior
HS 4 Suministro de agua
HS 5 Evacuación de aguas
HS 6 Protección frente a la exposición al radón

20 diciembre 2019

Documento Básico HS Salubridad
HS 2 Recogida y evacuación de residuos

Sección HS 2 Recogida y evacuación de residuos

1 Generalidades

1.1 Ámbito de aplicación

- 1 Esta sección se aplica a los edificios de viviendas de nueva construcción, tengan o no locales destinados a otros usos, en lo referente a la recogida de los *residuos ordinarios* generados en ellos.
- 2 Para los edificios y locales con otros usos la demostración de la conformidad con las exigencias básicas debe realizarse mediante un estudio específico adoptando criterios análogos a los establecidos en esta sección.

1.2 Procedimiento de verificación

- 1 Para la aplicación de esta sección debe seguirse la secuencia de verificaciones que se expone a continuación.
- 2 Cumplimiento de las condiciones de diseño y dimensionado del apartado 2 relativas al sistema de almacenamiento y traslado de *residuos*:
 - a) la existencia del almacén de *contenedores de edificio* y las condiciones relativas al mismo, cuando el edificio esté situado en una zona en la que exista *recogida puerta a puerta* de alguna de las fracciones de los *residuos ordinarios*;
 - b) la existencia de la reserva de espacio y las condiciones relativas al mismo, cuando el edificio esté situado en una zona en la que exista *recogida centralizada* con *contenedores de calle* de superficie de alguna de las fracciones de los *residuos ordinarios*;
 - c) las condiciones relativas a la instalación de traslado por *bajantes*, en el caso de que se haya dispuesto ésta;
 - d) la existencia del espacio de *almacenamiento inmediato* y las condiciones relativas al mismo.
- 3 Cumplimiento de las condiciones de mantenimiento y conservación del apartado 3.

2 Diseño y dimensionado

2.1 Almacén de *contenedores de edificio* y espacio de reserva

- 1 Cada edificio debe disponer como mínimo de un almacén de *contenedores de edificio* para las fracciones de los *residuos* que tengan *recogida puerta a puerta*, y, para las fracciones que tengan *recogida centralizada* con *contenedores de calle* de superficie, debe disponer de un espacio de reserva en el que pueda construirse un almacén de contenedores cuando alguna de estas fracciones pase a tener *recogida puerta a puerta*.
- 2 En el caso de viviendas aisladas o agrupadas horizontalmente, el almacén de *contenedores de edificio* y el espacio de reserva pueden disponerse de tal forma que sirvan a varias viviendas.



Ministerio de Fomento
Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Secretaría General de Vivienda
Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

CTE

Parte I

Capítulo 1	Disposiciones generales
Capítulo 2	Condiciones técnicas y administrativas
Capítulo 3	Exigencias básicas
ANEJO I	Contenido del proyecto
ANEJO II	Documentación del seguimiento de la obra
ANEJO III	Terminología

20 diciembre 2019

ANEJO I. CONTENIDO DEL PROYECTO

1. En este anejo se relacionan los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes.
2. Los marcados con asterisco (*) son los que, al menos, debe contener el Proyecto Básico.
3. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados de tal forma que no se produzca duplicidad de los mismos, ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos.

Contenido del proyecto	Observaciones
I. Memoria	
1. Memoria descriptiva	Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:
1.1 Agentes*	- Promotor, proyectista, otros técnicos.
1.2 Información previa*	- Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso.
	- Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.
1.3 Descripción del proyecto*	- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.
	- Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc.
	- Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.
	- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.
1.4 Prestaciones del edificio*	- Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.
	- Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.
2. Memoria constructiva	Descripción de las soluciones adoptadas
2.1 Sustentación del edificio*	- Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.



2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal)	- Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.
2.3 Sistema envolvente	- Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo. - El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.
2.4 Sistema de compartimentación	- Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.
2.5 Sistemas de acabados	- Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad
2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones	- Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes: 1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc. 2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.
2.7 Equipamiento	- Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.
3. Cumplimiento del CTE	Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE. También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.
3.1 Seguridad Estructural	
3.2 Seguridad en caso de incendio*	
3.3 Seguridad de utilización y accesibilidad	
3.4 Salubridad	
3.5 Protección contra el ruido	
3.6 Ahorro de energía	

Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.	Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.
Anejos a la memoria	El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.
Información geotécnica Cálculo de la estructura Protección contra el incendio Instalaciones del edificio Eficiencia energética Estudio de impacto ambiental Plan de control de calidad Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso	
II. Planos	El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención.
Plano de situación *	- Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico
Plano de emplazamiento*	- Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.
Plano de urbanización*	- Red viaria, acometidas, etc.
Plantas generales*	- Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.
Planos de cubiertas*	- Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.
Alzados y secciones*	- Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
Planos de estructura	- Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.
Planos de instalaciones	- Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.
Planos de definición constructiva Memorias gráficas	- Documentación gráfica de detalles constructivos.
Otros	- Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.
III. Pliego de condiciones	
Pliego de cláusulas administrativas Disposiciones generales Disposiciones facultativas	



Disposiciones económicas	
Pliego de condiciones técnicas particulares	
Prescripciones sobre los materiales	<ul style="list-style-type: none"> - Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento. - Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, Documentos Reconocidos u otros que sean válidas a juicio del proyectista.
Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	<ul style="list-style-type: none"> - Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc. - Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	<ul style="list-style-type: none"> - Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.
IV. Mediciones	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.
V. Presupuesto	
Presupuesto aproximado*	<ul style="list-style-type: none"> - Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.
Presupuesto detallado	<ul style="list-style-type: none"> - Cuadro de precios agrupado por capítulos - Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata. - Incluirá el presupuesto del control de calidad. - Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud



D145/97 D'HABITABILITAT

Article 6. Requisites dels projectes.

6.1 En la memòria dels projectes hi haurà de constar el següent:

a) L'expressió de les dependències, segons la classificació i els paràmetres establerts en els annexes, en el cas d'habitatges. En altres casos es descriuran segons la reglamentació específica.

b) El nombre de places d'ocupants segons el que estableix l'article 5.

6.2 En els plànols del projecte es detallaran les superfícies útils de cada dependència, així com de les respectives superfícies previstes per a la seva il·luminació i ventilació, segons, en el cas dels habitatges, amb el que disposen els annexos d'aquest Decret i en altres casos d'acord amb la seva reglamentació específica.

L8/2019 DE RESIDUS (RD105/2008 RESIDUS OBRES DE CONSTRUCCIÓ)

Artículo 4. Obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición.

1. Además de los requisitos exigidos por la legislación sobre residuos, el productor de residuos de construcción y demolición deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

a) Incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo:

1.º Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.

2.º Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.

3.º Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

4.º Las medidas para la separación de los residuos en obra, en particular, para el cumplimiento por parte del poseedor de los residuos, de la obligación establecida en el apartado 5 del artículo 5.

5.º Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

6.º Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

7.º Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

b) En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma, hacer un inventario de los residuos peligrosos que se generarán, que deberá incluirse en el estudio de gestión a que se refiere la letra a) del apartado 1, así como prever su retirada selectiva, con el fin de evitar la mezcla entre ellos o con otros residuos no peligrosos, y asegurar su envío a gestores autorizados de residuos peligrosos.

c) Disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en este real decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

d) En el caso de obras sometidas a licencia urbanística, constituir, cuando proceda, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas, la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.

2. En el caso de obras de edificación, cuando se presente un proyecto básico para la obtención de la licencia urbanística, dicho proyecto contendrá, al menos, los documentos referidos en los números 1.º, 2.º, 3.º, 4.º y 7.º de la letra a) y en la letra b) del apartado 1.



1. PÀGINA WEB DEL COAIB. VISAT

2. MANUALS PER VISAR



3. AUTENTICACIÓ. USUARI I CONTRASENYA

Concursos i borses de treball Escola Contacte Entrar Català Escriu el que cerques

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS COAIB DIRECTORI CULTURA VISAT OIURBANISTICA ÀREA TÈCNICA

Inici

CONTROL D'ACCÉS

Usuari

Contrasenya

Copyright COAIB 2020

SUGGERIMENTS | LLEGIR CORREU | CANVIA LA CONTRASENYA | ARQUIPREMSA | POLÍTICA DE COOKIES |
POLÍTICA DE PRIVACITAT | NOTA LEGAL | PROTECCIÓ DE DADES

4. MANUALS PER VISAR

Concursos i borses de treball Escola Contacte N. 902807 Català Escriu el que cerques

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS COAIB DIRECTORI CULTURA VISAT OIURBANISTICA ÀREA TÈCNICA

Inici > Visat > Visat > Manuals per visar

MANUALS PER VISAR

CTE, LOE i Normativa Tècnica

* A causa de les diferències existents en els criteris de visat de cada demarcació, el contingut de les fitxes haurà de ser confirmat amb les oficines de visat.

- A. Fitxes Treballs d'Edificació
- B. Fitxes Treballs d'Urbanisme i Obra Civil
- C. Fitxes Altres Treballs

Guia: Construir un Edifici

Document guia

Guia per a encarregar i construir un edifici

Càlcul serveis col·legials 2020

Taula de Serveis Mínims Annex 1.1 - A partir 1 de febrer de 2020

Taula de Digitalització i Arxiu (Paper) Annex 1.2

Taules d'UP's Annex 2



5. FITXES TREBALLS D'EDIFICACIÓ

Concursos i borses de treball Escola Contacte N. 902807 Català Escriu el que cerques

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES IL·LES BALEARS COAIB DIRECTORI CULTURA VISAT OIURBANISTICA ÀREA TÈCNICA

Inici > Visat > Visat > Manuals per visar

MANUALS PER VISAR

CTE, LOE i Normativa Tècnica

* A causa de les diferències existents en els criteris de visat de cada demarcació, el contingut de les fitxes haurà de ser confirmat amb les oficines de visat.

- A. Fitxes Treballs d'Edificació
 - Estudi i anàlisi
 - Estudis previs
 - Avantprojecte
 - Projecte bàsic
 - Projecte d'execució
 - Projecte bàsic i d'execució
 - Modificació de projecte bàsic i execució
 - Documents gràfics i escrits
 - Legalització
 - Direcció, recepció i liquidació d'obra
 - Llibre d'ordres
 - Certificat de final d'obra
 - Documentació de seguiment de l'obra
 - Renúncia
 - Ordre d'execució
 - Llibre de l'edifici

6. FITXES TREBALLS D'URBANISME I OBRA CIVIL/ FITXES ALTRES TREBALLS

Concursos i borses de treball Escola Contacte N. 902807 Català Escriu el que cerques

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES IL·LES BALEARS COAIB DIRECTORI CULTURA VISAT OIURBANISTICA ÀREA TÈCNICA

Inici > Visat > Visat > Manuals per visar

MANUALS PER VISAR

CTE, LOE i Normativa Tècnica

* A causa de les diferències existents en els criteris de visat de cada demarcació, el contingut de les fitxes haurà de ser confirmat amb les oficines de visat.

- A. Fitxes Treballs d'Edificació
- B. Fitxes Treballs d'Urbanisme i Obra Civil
 - Estudi de detall
 - Projecte de parcel·lació
 - Projecte de reparcel·lació
- C. Fitxes Altres Treballs
 - Projecte de demolició
 - Comunicació prèvia
 - Cèdula d'habitabilitat
 - Estudi bàsic de seguretat i salut
 - Estudi de seguretat i salut
 - Coordinació seguretat i salut
 - Llibre d'incidències
 - Projecte d'activitats

PROJECTE BÀSIC

DOCUMENTS ADMINISTRATIUS

FULL DE SOL·LICITUD DE VISAT

Haurà d'emplenar-se la part corresponent a superfícies, pressupost i número d'habitatges.

Haurà d'anar signada pel client, al tractar-se d'un visat voluntari.

Model generable en GENDOC o disponible en www.coaib.es: Visat/ Impresos per visar/ Documents administratius generals/ Full de sol·licitud de visat.

Ruta:

http://www.coaib.org/Visado/doc/Impresos/Adm/FORM_SV_cat.pdf

COMUNICACIÓ D'ENCÀRREC

Dos exemplars.

Han d'anar signats pel client

Model generable en GENDOC o disponible en: www.coaib.es: Visat/ Impresos per visar/ Documents administratius generals/ Comunicació d'encàrrec professional.

Ruta:

http://www.coaib.org/Visado/doc/Impresos/Adm/FORM_CE_cat.pdf

Tramitació de l'encàrrec en el GENDOC

1. Editar descripció de l'encàrrec

Encargo:	Treballs d'edificació
Trabajo:	Treballs d'edificació
Misión:	Completa
Fase:	Projecte Bàsic Projecte d'Execució Direcció, recepció i liquidació d'obra

2. Nova fase/ Selecció concepte principal

Doc. Fase: **Projecte Bàsic**

FULL D'UP

Liquidació de serveis col·legials. Un exemplar per arquitecte o societat.

Model generable en GENDOC o disponible en www.coaib.es: Visat/ Impresos per visar/ Documents administratius generals/ Càlcul d'UP i import.

Ruta:

http://www.coaib.org/Visado/doc/Impresos/Adm/FORM_UPs_cat.pdf

MINUTA D'HONORARIS

Únicament en els casos en els que s'encomani la gestió de cobrament dels honoraris al COAIB.

Model generable en GENDOC

ASSUMEIX DE DIRECCIÓ DE LES OBRES

En els casos en que l'arquitecte tingui encarregada la direcció d'obra.

Model generable en GENDOC o disponible en www.coaib.es: Visat/ Impresos per visar/ Projecte bàsic/ Assumeix direcció d'obra.

Ruta:

http://www.coaib.org/Visado/doc/Impresos/PB/01_Assumeix_Direccio_dObra.docx

INSTÀNCIA AJUNTAMENT

Es recomana consultar a la pàgina web de l'Ajuntament l'existència d'un model d'instància específic.

QÜESTIONARI D'ESTADÍSTICA

Model disponible en:

Ruta: https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/pdf/7629E2BF-D4D6-4E19-BA61-ECC8E5C6D5EC/124679/CE1.pdf

DOCUMENTS TÈCNICS

I MEMÒRIA

1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTS

Promotor, projectista, altres tècnics.

1.2 INFORMACIÓ PRÈVIA

Antecedents, dades de l'emplaçament, entorn físic.
 Dades de l'edifici en cas de rehabilitació, reforma o ampliació.
 Informes realitzats.

1.3 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

Descripció general de l'edifici, programa de necessitats, ús principal o altres usos, relació amb l'entorn.
 En cas d'edificis existents s'ha de definir el tipus d'obra (ampliació, modificació, reforma o rehabilitació) indicant si s'actua o no en l'estructura preexistent.
 Descripció de la geometria de l'edifici, volum, superfícies útils i construïdes, accessos y evacuació.

1.4 PRESTACIONS DE L'EDIFICI

Per requisits bàsics i en relació amb les exigències bàsiques del CTE. S'indican en particular les acordades entre promotor y projectista que superin els llindars establerts en el CTE. S'establiran les limitacions d'ús de l'edifici en el seu conjunt i de cada una de les seves dependències i instal·lacions.

Veure apartat Observacions: (1)

Model de justificació de l'apartat en www.coaib.es: Àrea Tècnica/Contingut documental del projecte/ Documents del projecte/ Prestacions de l'edifici -Apartat 1.4.2 de la memòria descriptiva – A partir del 29.03.2007.

Ruta:<http://www.coaib.org/AreaTecnica/No/CTE/Util/Docs/Prestaciones20190509cat.doc>

1.5 MEMÒRIA URBANÍSTICA

S'indicarà la finalitat, l'ús de la construcció i l'adequació a l'ordenació vigent d'acord amb l'article 152.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB) en vigor des de l'1 de gener de 2018.

Es justificarà l'adaptació de les instal·lacions, construccions i edificacions a l'ambient en el que estigun situades d'acord amb l'article 68.1 de la LUIB.

Veure apartat Observacions: (2)

ANNEX A LA MEMÒRIA URBANÍSTICA

Quadre comparatiu de paràmetres entre planejament i obra projectada amb l'objecte de raonar la seva adequació a l'ordenació vigent d'acord amb l'article 152.2 (LUIB).

Model de MEMÒRIA URBANÍSTICA (Memòria+Annex) en www.coaib.es: Visat/ Impresos per visar/ Projecte bàsic/ Memòria Urbanística LUIB

Ruta:http://www.coaib.org/Visado/doc/Impresos/PB/08_MEMORIA_URBANISTICA_LUIB_cat_18-01-2018.docx

2 MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

2.0 PREVISIONS TÈCNiques DE L'EDIFICI

Descripció general dels paràmetres que determinen les previsions tècniques del sistema estructural (fonaments, estructura portant i estructura vertical), el sistema de compartimentació, el sistema envoltant, el sistema d'acabats, el sistema de condicionament ambiental i el de serveis.

2.1 SUSTENTACIÓ DE L'EDIFICI

Justificació de les característiques del sòl i paràmetres a considerar per al càlcul de la part del sistema estructural corresponent als fonaments. Paràmetres geomorfològics del solar o parcel·la i programació del reconeixement del terreny.

Veure apartat Observacions: (3)

3 COMPLIMENT DEL CTE

Indicar el Nivell de compliment del CTE.

Veure apartat Observacions: (4)

Àmbit d'aplicació dels Documents Bàsics

Veure apartat Observacions: (5)

3.2 DB SI SEGURETAT EN CAS D'INCENDI

Descripció de les solucions adoptades per garantir la seguretat en cas d'incendi amb la normativa aplicada.

SI 1. Propagació interior

SI 2. Propagació exterior

SI 3. Evacuació

SI 4. Instal·lacions de protecció contra incendis

SI 5. Intervenció dels bombers

SI 6. Resistència al foc de l'estructura

Fitxes justificatives del DB en www.coaib.es: Àrea Tècnica/ Seguretat Ús Accessibilitat i Habitabilitat/ DB-SI/ Utilitats.

Ruta:<http://www.coaib.org/es/area-tecnica/seguridad-uso-accesibilidad-y-habitabilidad/db-si.aspx>

Documentació informativa en www.coaib.es: Àrea Tècnica/ Instal·lacions/Protecció/Contraincendis-Utilitats.

Ruta:<http://www.coaib.org/es/areatecnica/instalaciones/proteccion.a.spx>

3.3 DB SUA SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT

En vigor obligatòriament des de el 12/09/2010.

SUA1. Seguretat front al risc de caigudes

SUA2. Seguretat front al risc d'impacte o atrapament

SUA3. Seguretat front al risc de aprisionamiento

SUA4. Seguretat front al risc causat per il·luminació inadequada

SUA5. Seg. front al risc causat per situacions amb alta ocupació

SUA6. Seguretat front al risc d'ofegament

SUA7. Seg. front al risc causat per vehicles en moviment

SUA8. Seguretat front al risc causat per la'acció del raig

SUA9. Accessibilitat

Aplicació justificativa de l'apartat SUA8 en www.coaib.es: Àrea Tècnica/Seguretat Ús Accessibilitat i Habitabilitat/DB-SUA/ Històric/SU 8.Aplicació per justificar la protecció front al raig.

Ruta:<http://www.coaib.org/AreaTecnica/InfPro/Impreso/Impreso.asp?Idioma=1>

Fitxes justificatives del DB SUA en www.coaib.es: Àrea Tècnica/ Seguretat Ús Accessibilitat i Habitabilitat/DB-SUA/ Utilitats.

Ruta:http://www.coaib.org/AreaTecnica/Seg/Utilizacion/Justificacion_SUA.doc

3.4 DB HS SALUBRIDAD

HS2. Recollida i evacuació de residus

Encara que en el projecte bàsic no es requereix la seva justificació tècnica, en aquesta fase del projecte s'haurà d'indicar la ubicació dels elements de recollida i evacuació de residus.

HS3. Qualitat de l'aire interior

Encara que en el projecte bàsic no es requereix la seva justificació tècnica, en aquesta fase del projecte s'haurà d'indicar el sistema de ventilació i les seves conduccions (híbrida o mecànica)

HS6. Protecció enfront de l'exposició al radó

Encara que en el projecte bàsic no es requereix la seva justificació tècnica, en aquesta fase del projecte s'haurà d'indicar si l'actuació es troba dins de l'àmbit d'aplicació d'aquest apartat. En cas afirmatiu, si és d'aplicació per estar el municipi inclòs en la llista de municipis en funció del potencial del radó.

Veure apartat Observacions: (6)

Document Bàsic actualitzat en www.codigotecnico.org

Ruta: <http://www.codigotecnico.org/images/stories/pdf/salubridad/Dcchs.pdf>

3.5 DB HE4 CONTRIBUTIÓ MÍNIMA D'ENERGIA RENOVABLE PER COBRIR LA DEMANDA D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

Encara que en el projecte bàsic no es requereixi la seva justificació tècnica, en aquesta fase del projecte s'haurà d'indicar la ubicació dels panells de producció d'aigua calenta sanitària (ACS), o bé el sistema alternatiu que serà utilitzat. En cas contrari, justificar la no aplicació.

Document Bàsic actualitzat en www.codigotecnico.org.

Ruta: <http://www.codigotecnico.org/images/stories/pdf/ahorroEnergia/DccHE.pdf>

4 ALTRES REGLAMENTS I DISPOSICIONS

4.1 DECRET 145/97 I
20/2007

CONDICIONS D'HABITABILITAT EN ELS EDIFICIS

Veure apartat Observacions: (7)

4.2 LLEI 8/2017

ACCESSIBILITAT UNIVERSAL

En vigor per sol·licituds de llicències a partir de 06/08/2017.

Veure apartat Observacions: (8)

4.3 REIAL DECRET LLEI 1/1998 I
REIAL DECRET 346/2011
ORDRE ITC/1644/2011

INFRAESTRUCTURES COMUNES DE TELECOMUNICACIONS

Excepte en el cas d'immobles o edificis en els que no sigui d'aplicació el règim de propietat horitzontal.

Documentació en www.coaib.es: Àrea Tècnica/ Instal·lacions/ Telecomunicacions/ Utilitats.

Ruta: <http://www.coaib.org/es/area-tecnica/instalaciones/telecomunicaciones.aspx>

Veure apartat Observacions: (9)

4.6 LLEI 8/2019

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS (EN FASE DE PROJECTE BÀSIC)

En vigor desde el 22/02/2019

Justificació de la Llei 8/2019 de residus i sòls contaminats de les Illes Balears.

Model d'Estudi de Gestió de Residus en fase de Projecte Bàsic, aplicació informàtica, comentaris y model de contracte amb MAC Insular disponibles en www.coaib.es: Àrea Tècnica/ Higiene, Salud, Medio Ambiente y Eficiencia energética/ Residuos/ Utilidades.

Ruta: <http://www.coaib.org/AreaTecnica/Residuos/Utilidades/estudio-residuos-pb-cat.doc>

4.8 NORMATIVA TÈCNICA APLICABLE
EN OBRES D'EDIFICACIÓ

Llistat de Normativa tècnica aplicable en obres d'edificació disponible en www.coaib.es/ Àrea Tècnica/ Condicions administratives i tècniques/ Selecció de Normativa Tècnica per obres d'edificació.

Ruta: <http://www.coaib.org/AreaTecnica/No/nor-3-2020.doc>

II PLÀNOLS

- PLÀNOL DE SITUACIÓ**
- En els casos d'obres d'ampliació o reforma serà necessària la presentació dels plànols de l'estat actual.
 - Referit al planejament vigent i amb la indicació del nord geogràfic. En cas d'obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació s'inclouran plànols de l'edifici abans de la intervenció.
- PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT**
- Justificació urbanística, alineacions, retranquejos, etc.
- PLÀNOL DE URBANITZACIÓ**
- Xarxa viària, escomeses, etc.
- PLANTES GENERALS**
- Acotades, amb indicació d'escala i d'usos, reflexant els elements fixos i els de mobiliari quan sigui precís per la comprovació de la funcionalitat dels espais.
 - Amb indicació de les superfícies construïdes per planta, així com superfícies útils, il·luminades i ventilades de cada una de les dependències, de conformitat amb el Decret 145/97 i 20/2007.
- PLÀNOLS DE COBERTES**
- S'indicaran els pendents de coberta, punts de recollida d'aigües, així com els shunts i les xemeneies.
- ALÇATS I SECCIONS ACOTADES**
- Acotats, amb indicació d'escala, gruixos de forjat, alçades totals.

V PRESSUPOST

- PRESSUPOST APROXIMAT**
- Valoració aproximada de l'execució material de l'obra projectada per capítols.
 - S'haurà d'incloure en el resum per capítols del pressupost un capítol de Gestió de Residus per donar compliment a les disposicions de Llei 8/2019, de Residus.
 - S'haurà d'incloure en el resum per capítols del pressupost un capítol de control de qualitat per donar compliment a les disposicions del Decret 59/1994 de 13 de maig, de Control de Qualitat.

ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT CIVIL

Es recorda l'obligatorietat i la recomanació de contractar l'assegurança de responsabilitat civil en aquesta fase del projecte.

OBSERVACIONS

(1) Prestacions de l'edifici:

L'Annex I de la Part I del CTE, requereix al seu apartat 1.4, que el Projecte Bàsic inclogui un apartat específic titulat prestacions de l'edifici. En aquest apartat s'ha d'indicar:

- Les prestacions de l'edifici projectat a partir dels requisits bàsics indicats en l'Art. 3 de la LLOI i en relació amb les exigències bàsiques del CTE.
- S'indicaran en particular les prestacions de l'edifici projectat, acordades entre promotor i projectista que superin els llindars establerts en el CTE.
- Es relacionaran les limitacions d'ús de l'edifici en el seu conjunt i de cadascuna de les seves dependències i instal·lacions.

(2) Llei 12/2017 de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29 de desembre de 2017)

Entrada en vigor: 1 de gener de 2018.

Article 68

Normes d'aplicació directa

1. De conformitat amb la legislació estatal de sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions s'han d'adaptar, en els aspectes bàsics, a l'ambient en què estiguin situades, i a aquest efecte:

a) Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional han d'harmonitzar amb aquests, o quan, sense existir conjunts d'edificis, n'hi ha què algun de gran importància o qualitat de les característiques indicades.

b) En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permet que la situació, la massa, l'altura dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació d'altres elements, limitin el camp visual per contemplar les bel·leses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia.

[...]

Article 152

Projecte tècnic i llicència urbanística

1. Quan, d'acord amb la legislació sectorial aplicable, l'actuació subjecta a llicència exigeix un projecte tècnic, la seva presentació constitueix un requisit d'admissió de la sol·licitud per iniciar el procediment d'atorgament. El projecte tècnic ha de concretar les mesures de garantia suficients per a la realització adequada de l'actuació, i ha de definir les dades necessàries per tal que l'òrgan municipal competent pugui valorar si s'ajusta a la normativa aplicable.

2. El projecte tècnic ha de tenir un grau suficient de definició de les obres que permeti que personal facultatiu diferent del redactor pugui dirigir les obres o els treballs corresponents; ha d'anar necessàriament complementat amb una memòria urbanística com a document específic independent en el qual s'ha d'indicar la finalitat i l'ús de la construcció o l'actuació projectada, i se n'ha de raonar l'adequació a l'ordenació vigent.

3. El projecte a què fa referència l'apartat anterior està integrat pel projecte bàsic i pel projecte d'execució. Als efectes d'aquesta llei s'entén que:

a) El projecte bàsic és aquell en el qual es defineixen de forma precisa les característiques generals de l'obra o l'actuació mitjançant l'adopció i la justificació de solucions concretes.

b) El projecte d'execució és aquell que desenvolupa el projecte bàsic en la determinació completa de detalls i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips.

4. Reglamentàriament i als estrictes efectes del seu contingut necessari per a la tramitació del procediment d'atorgament de la llicència urbanística, s'ha de definir la documentació que integra els projectes referits a l'apartat anterior. En tot cas, una vegada presentat davant l'ajuntament el projecte tècnic, adquireix el caràcter de document oficial, i de l'exactitud i la veracitat de les dades tècniques que s'hi consignen, en respon la persona autora a tots els efectes.

5. Quan la llicència d'obres s'ha sol·licitat i obtingut mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, és preceptiva, en el termini màxim de sis mesos des de la seva concessió, la presentació del projecte d'execució ajustat a les determinacions d'aquell. L'acte administratiu d'atorgament de la llicència ha d'indicar expressament aquest deure, i la manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini n'implica, per ministeri legal, l'extinció dels efectes, cas en què s'ha de sol·licitar una nova llicència.

6. L'ajuntament disposa d'un mes per tal de comprovar l'adequació del projecte d'execució amb el projecte bàsic. Transcorregut aquest termini sense que l'òrgan municipal competent notifiqui a la persona interessada una resolució en contra, es poden iniciar les obres. Si l'òrgan municipal detecta, transcorregut el termini d'un mes, alteracions de les determinacions del projecte bàsic d'acord amb les quals s'atorgà la llicència, s'ha d'ordenar la paralització immediata de les obres i la iniciació de l'expedient de modificació del projecte, llevat dels supòsits prevists a l'article 156.2 d'aquesta llei.

Ruta: <http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=998033&lang=ca>

Veure notícia nº10194 de 9/1/2018

Ruta: <http://www.coaib.org/ca/coaib/Noticias/DetalleNoticia.aspx?id=10194>

Veure notícia nº10182 de 2/1/2018

Ruta: <http://www.coaib.org/ca/coaib/noticias/DetalleNoticia.aspx?id=10182>

Veure notícia nº10175 de 21/12/2017

Ruta: <http://www.coaib.org/ca/oiurbanistica3/busqueda-de-novedades-y-noticias/DetalleNoticia.aspx?id=10175>

Reglament general de la Llei 2/2014 de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, per la illa de Mallorca (BOIB núm.66 de 30 d'abril de 2015)

Entrada en vigor: 30 de maig de 2015.

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca d'aprovació definitiva del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a la illa de Mallorca. Sessió 16 d'abril de 2015.

Article 376. Contingut del projecte tècnic d'obres.

1. El projecte tècnic al que fa referència aquest article està integrat pel projecte bàsic i pel projecte d'execució. Els continguts mínims del projecte bàsic i del projecte d'execució són els recollits en el Codi tècnic de l'edificació. En tot cas, haurà d'incloure el plànol de situació de les obres corresponent, amb referència als plànols d'ordenació del pla general, a l'escala mínima d'1:1.000 si es tracta de sòl urbà o urbanitzable directament ordenat; o a l'escala mínima d'1:5.000 si es tracta de sòl rústic.

2. El projecte bàsic haurà d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per definir i per establir de forma precisa les característiques tècniques generals de les obres o de les actuacions, amb l'adopció i la justificació de solucions concretes, amb el grau de detall suficient que permeti comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, si la legislació sectorial ho preveu expressament, als requisits que aquesta legislació estableix.

3. En tot cas, el projecte i la llicència que ho autoritzi hauran de fer constar el nombre d'habitatsges, d'establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fessin, s'entendrà que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.

4. Quan, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, haurà de desenvolupar-se mitjançant el projecte d'execució corresponent, que definirà l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial i, en tot cas, desenvolupant el projecte bàsic en la determinació completa de detalls i les especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips.

5. Quan la llicència d'obres s'hagi sol·licitat i obtingut mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, serà preceptiva, en el termini màxim de sis mesos des de la seva concessió, la presentació del projecte d'execució ajustat a les determinacions d'aquell. L'acte administratiu d'atorgament de la llicència indicarà expressament aquest deure, i la falta de presentació del projecte d'execució dins d'aquest termini implicarà, per ministeri legal, l'extinció dels seus efectes, en aquest cas s'haurà de sol·licitar una nova llicència.

6. L'ajuntament disposa d'un mes per comprovar l'adequació del projecte d'execució amb el projecte bàsic.

Transcorregut aquest termini sense que l'òrgan municipal competent notifiqui a la persona interessada resolució en contra, es podran iniciar les obres. Si l'òrgan municipal detecta, transcorregut el termini d'un mes, alteracions de les determinacions del projecte bàsic d'acord amb les quals es va atorgar la llicència, s'ordenarà la paralització immediata de les obres i la iniciació d'expedient de modificació del projecte, d'acord amb el que preveu l'article 394 d'aquest Reglament.

Ruta: <http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=916909&lang=ca>

Veure notícia núm. 8310 de 31/03/2014 de Visat i exercici professional

Ruta: <http://www.coaib.org/ca/coaib/noticias/DetalleNoticia.aspx?id=8310>

Veure notícia núm. 8324 de 07/04/2014 de Visat i exercici professional

Ruta: <http://www.coaib.org/ca/coaib/noticias/DetalleNoticia.aspx?id=8324>

Veure notícia nº8424 de 09/07/2014 de Visat i exercici professional

Ruta: <http://www.coaib.org/ca/coaib/noticias/DetalleNoticia.aspx?id=8424>

(3) Sustentació de l'edifici:

Donat que les conclusions de l'estudi geotècnic poden afectar al projecte en quan a la concepció estructural de l'edifici, tipus i cota dels fonaments, s'ha d'escometre en la fase inicial del projecte i en qualsevol cas abans de que l'estructura estigui totalment dimensionada.

Si en aquesta fase del projecte no es disposa d'informació geotècnica suficient, en aquest apartat s'inclouran:

- Els paràmetres geomorfològics del solar o parcel·la, així com les previsions considerades al respecte, puntualitzant que en el projecte d'execució s'ampliarà la informació geotècnica.
- La programació del reconeixement del terreny, classificant el tipus de construcció (C-0, C-1, C-2, C-3 i C-4) i el tipus de terreny (T-1, T-2, T-3), segons les taules 3.1 i 3.2 de l'apartat 3.2.1 del DB SE-C.

Taula 3.1. Tipus de construcció

Tipus	Descripció ⁽¹⁾
C-0	Construccions de menys de 4 plantes i superfície construïda inferior a 300 m2
C-1	Altres construccions de menys de 4 plantes
C-2	Construccions entre 4 i 10 plantes
C-3	Construccions entre 11 a 20 plantes
C-4	Conjunts monumentals o singulars, o de més de 20 plantes

⁽¹⁾ En el càlcul de plantes s'inclouen els soterranis

Taula 3.2. Grup de terreny

Grup	Descripció
T-1	Terrenys favorables: aquells amb poca variabilitat, i en els que la pràctica habitual en la zona es de fonamentació directa mitjançant elements aïllats
T-2	Terrenys intermitjos: els que presenten variabilitat, o que en la zona no sempre se recorre a la mateixa solució de fonamentació, o en els que es pot suposar que tenen reblerts antròpics de certa rellevància, encara que probablement no superin els 3,0 m.
T-3	Terrenys desfavorables: els que no poden classificar-se en cap dels tipus anteriors. De forma especial es consideraran en aquest grup els següents terrenys: a) Sòls expansius b) Sòls colapsables c) Sòls tous o solts d) Terrenys kàrstics en guixos o calcàries e) Terrenys variables en quan a composició i estat f) Reblerts antròpics amb guixos superiors a 3m g) Terrenys en zones susceptibles de sofrir esllavissaments h) Roques volcàniques en colades primes o amb cavitats i) Terrenys amb desnivell superior a 15º j) Sòls residuals k) Terrenys de marismes

Document Bàsic actualitzat disponible en la pàgina web www.codigotecnico.org.

Ruta: <http://www.codigotecnico.org/images/stories/pdf/seguridadEstructural/DBSE-C.pdf>

(4) **Reial Decret 314/2006, de 17 març, per el que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació**

Entrada en vigor: 29 de març de 2006.

CTE. Part 1

Capítol 1. Disposicions generals

Artícle 2. Àmbit d'aplicació

1. El CTE serà aplicable, en els termes establerts en la LOE i amb les limitacions que en el mateix es determinen, a les edificacions públiques i privades els projectes de les quals precisin disposar de la corresponent llicència o autorització legalment exigible.

2. El CTE s'aplicarà a les obres d'edificació de nova construcció, excepte a aquelles construccions de senzillesa tècnica i d'escassa entitat constructiva, que no tinguin caràcter residencial o públic, ja sigui de forma eventual o permanent, que es desenvolupin en una sola planta i no afectin a la seguretat de les persones.

3. Igualment, el Codi Tècnic de l'Edificació s'aplicarà també a intervencions als edificis existents i el seu compliment es justificarà en el projecte o en una memòria subscripta per tècnic competent, al costat de la sol·licitud de llicència o d'autorització administrativa per a les obres. En cas que l'exigència de llicència o autorització prèvia sigui substituïda per la de declaració responsable o comunicació prèvia, de conformitat amb l'establert en la normativa vigent, s'haurà de manifestar explícitament que s'està en possessió del corresponent projecte o memòria justificativa, segons com pertocarà.

Quan l'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació no sigui urbanística, tècnica o econòmicament viable o, si escau, sigui incompatible amb la naturalesa de la intervenció o amb el grau de protecció de l'edifici, es podran aplicar, sota el criteri i responsabilitat del projectista o, si escau, del tècnic que subscriu la memòria, aquelles solucions que permetin el major grau possible d'adequació efectiva.

La possible inviabilitat o incompatibilitat d'aplicació o les limitacions derivades de raons tècniques, econòmiques o urbanístiques es justificaran en el projecte o en la memòria, segons correspongui, i sota la responsabilitat i el criteri respectiu del projectista o del tècnic competent que subscriu la memòria. En la documentació final de l'obra haurà de quedar constància del nivell de prestació aconseguit i dels condicionants d'ús i manteniment de l'edifici, si existeixen, que puguin ser necessaris com a conseqüència del grau final d'adequació efectiva aconseguit i que hagin de ser tinguts en compte pels propietaris i usuaris.

En les intervencions als edificis existents no es podran reduir les condicions preexistents relacionades amb les exigències bàsiques, quan aquestes condicions siguin menys exigents que les establertes en els documents bàsics del Codi Tècnic de l'Edificació, tret que en aquests s'estableixi un criteri diferent. Les que siguin més exigents, únicament podran reduir-se fins als nivells d'exigència que estableixen els documents bàsics.

Artícle 6. Condicions del projecte

6.1. Generalitats

1. El projecte descriurà l'edifici i definirà les obres d'execució del mateix amb el detall suficient perquè puguin valorar-se i interpretar-se inequívocament durant la seva execució.

2. En particular, i en relació amb el CTE, el projecte definirà les obres projectades amb el detall adequat a les seves característiques, de manera que pugui comprovar-se que les solucions proposades compleixen les exigències bàsiques d'aquest CTE i altra normativa aplicable. Aquesta definició inclourà, almenys, la següent informació:

- a) les característiques tècniques mínimes que han de reunir els productes, equips i sistemes que s'incorporin de forma permanent a l'edifici projectat, així com les seves condicions de subministrament, les garanties de qualitat i el control de recepció que hagi de realitzar-se;
- b) les característiques tècniques de cada unitat d'obra, amb indicació de les condicions per a la seva execució i les verificacions i controls a realitzar per comprovar la seva conformitat amb l'indicat en el projecte. Es precisaran les mesures a adoptar durant l'execució de les obres i en l'ús i manteniment de l'edifici, per assegurar la compatibilitat entre els diferents productes, elements i sistemes constructius;
- c) les verificacions i les proves de servei que, si escau, hagin de realitzar-se per comprovar les prestacions finals de l'edifici; i
- d) les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat, de conformitat amb el previst en el CTE i altra normativa que sigui aplicable.

3. A l'efecte de la seva tramitació administrativa, tot projecte d'edificació podrà desenvolupar-se en dues etapes: la fase de projecte bàsic i la fase de projecte d'execució. Cadascuna d'aquestes fases del projecte ha de complir les següents condicions:

- a) el projecte bàsic definirà les característiques generals de l'obra i les seves prestacions mitjançant l'adopció i justificació de solucions concretes. El seu contingut serà suficient per sol·licitar la llicència municipal d'obres, les concessions o altres autoritzacions administratives, però insuficient per iniciar la construcció de l'edifici. Encara que el seu contingut no permeti verificar totes les condicions que exigeix el CTE, definirà les prestacions que l'edifici projectat ha de proporcionar per complir les exigències bàsiques i, en cap cas, impedirà el seu compliment; i
- b) el projecte d'execució desenvoluparà el projecte bàsic i definirà l'obra íntegrament sense que en ell puguin rebaixar-se les prestacions declarades en el bàsic, ni alterar-se els usos i condicions sota les quals, si escau, es van atorgar la llicència municipal d'obres, les concessions o altres autoritzacions administratives, excepte en aspectes legalitzables. El projecte d'execució inclourà els projectes parcials o altres documents tècnics que, si escau, hagin de desenvolupar-ho o completar-ho, els quals s'integraran en el projecte com a documents diferenciats sota la coordinació del projectista.

4. En l'Annex I es relacionen els continguts del projecte d'edificació, sense perjudici del que, si escau, estableixin les Administracions competents.

Ruta: http://www.codigotecnico.org/images/stories/pdf/realDecreto/Parte_I_version_modificaciones.pdf

Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació

Entrada en vigor: 6 de maig de 2000

Artícle 2. Àmbit d'aplicació.

1. Aquesta Llei és aplicable al procés de l'edificació, entenent per tal l'acció i el resultat de construir un edifici de caràcter permanent, públic o privat, l'ús principal del qual estigui comprès en els següents grups:

- a) Administratiu, sanitari, religiós, residencial en totes les seves formes, docent i cultural.
 - b) Aeronàutic; agropecuari; de l'energia; de la hidràulica; miner; de telecomunicacions (referit a l'enginyeria de les telecomunicacions); del transport terrestre, marítim, fluvial i aeri; forestal; industrial; naval; de l'enginyeria de sanejament i higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i la seva explotació.
 - c) Totes les altres edificacions els usos de les quals no estiguin expressament relacionats en els grups anteriors.
2. Tindran la consideració d'edificació a l'efecte del que es disposa en aquesta Llei, i requeriran un projecte segons l'establert en l'article 4, les següents obres:

- a) Obres d'edificació de nova construcció, excepte aquelles construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de forma eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i es desenvolupin en una sola planta.
- b) Totes les intervencions sobre els edificis existents, sempre que alterin la seva configuració arquitectònica, entenent per tals les que tinguin caràcter d'intervenció total o les parcials que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural, o tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici.
- c) Obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades o que disposin d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o històric-artístic, regulada a través de norma legal o document urbanístic i aquelles altres de caràcter parcial que afectin als elements o parts objecte de protecció.

3. Es consideren compreses en l'edificació les seves instal·lacions fixes i l'equipament propi, així com els elements d'urbanització que romanguin adscrits a l'edifici.

Ruta: <https://www.boe.es/buscar/pdf/1999/BOE-A-1999-21567-consolidado.pdf>

(5) ÀMBIT D'APLICACIÓ DELS DIFERENTS DOCUMENTS BÀSICS DEL CTE

DB-SI. SEGURETAT CONTRA EL RISC D'INCENDI

L'àmbit d'aplicació d'aquest DB és el que s'estableix amb caràcter general per al conjunt del CTE en el seu article 2 (Part I) exclouent els edificis, establiments i zones d'ús industrial als quals els sigui aplicable el "Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials". (1).

El contingut d'aquest DB es refereix únicament a les exigències bàsiques relacionades amb el requisit bàsic "Seguretat en cas d'incendi". També han de complir-se les exigències bàsiques dels altres requisits bàsics, la qual cosa es possibilita mitjançant l'aplicació del DB corresponent a cadascun d'ells (2).

Aquest CTE no inclou exigències dirigides a limitar el risc d'inici d'incendi relacionat amb les instal·lacions o els emmagatzematges regulats per reglamentació específica, a causa que correspon a aquesta reglamentació establir aquestes exigències.

Com en el conjunt del CTE, l'àmbit d'aplicació d'aquest DB són les obres d'edificació. Per això, els elements de l'entorn de l'edifici als quals els són d'obligada aplicació les seves condicions són únicament aquells que formin part del projecte d'edificació. Conforme a l'article 2, punt 3 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), es consideren compreses en l'edificació les seves instal·lacions fixes i l'equipament propi, així com els elements d'urbanització que romanguin adscrits a l'edifici.

(1) Conforme a aquest reglament, al seu torn, les condicions de protecció contra incendis de les zones dels establiments industrials destinades a un altre ús i que superin determinats límits seran les que estableix la norma bàsica de l'edificació NBE-CPI/96. En aquesta referència, la citada norma bàsica s'ha d'entendre substituïda per aquest DB SI del CTE.

(2) En particular, ha de tenir-se en compte que en aquest Codi Tècnic les exigències relacionades amb la seguretat de les persones en desplaçar-se per l'edifici (tant en circumstàncies normals com en situacions d'emergència) es vinculen al requisit bàsic "Seguretat d'utilització i accessibilitat". Per això, les solucions aplicables als elements de circulació (passadissos, escales, rampes, etc.) així com a la il·luminació normal i a l'enllumenat d'emergència figuren en el DB SUA.

Document Bàsic DB-SI: www.codigotecnico.org.

Ruta: <http://www.codigotecnico.org/images/stories/pdf/seguridadIncendio/DccSI.pdf>

DB-SUA. SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT

L'àmbit d'aplicació d'aquest DB és el que s'estableix amb caràcter general per al conjunt del CTE en l'article 2 de la Part I. El seu contingut es refereix únicament a les exigències bàsiques relacionades amb el requisit bàsic "Seguretat d'utilització i accessibilitat". També han de complir-se les exigències bàsiques dels altres requisits bàsics, la qual cosa es possibilita mitjançant l'aplicació del DB corresponent a cadascun d'ells.

La protecció enfront dels riscos específics de:

- les instal·lacions dels edificis;
- les activitats laborals;
- les zones i elements d'ús reservat a personal especialitzat en manteniment, reparacions, etc.;
- els elements per al públic singulars i característics de les infraestructures del transport, tals com a andanes, passarel·les, passos inferiors, etc.;

així com les condicions d'accessibilitat en aquests últims elements, es regulen en la seva reglamentació específica. Com en el conjunt del CTE, l'àmbit d'aplicació d'aquest DB són les obres d'edificació. Per això, els elements de l'entorn de l'edifici als quals els són aplicables les seves condicions són aquells que formin part del projecte d'edificació. Conforme a l'article 2, punt 3 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), es consideren compreses en l'edificació les seves instal·lacions fixes i l'equipament propi, així com els elements d'urbanització que romanguin adscrits a l'edifici.

Les exigències que s'estableixin en aquest DB per als edificis seran igualment aplicables als establiments.

Document Bàsic DB-SUA: www.codigotecnico.org.

Ruta: <http://www.codigotecnico.org/images/stories/pdf/seguridadUtilizacion/DccSUA.pdf>

DB-HS. SALUBRITAT

DB-HS 2. RECOLLIDA I EVACUACIÓ DE RESIDUS

1.1 Àmbit d'aplicació

1 Aquesta secció s'aplica als edificis d'habitatges de nova construcció, tinguin o no locals destinats a altres usos, referent a la recollida dels residus ordinaris generats en ells.

2 Per als edificis i locals amb altres usos la demostració de la conformitat amb les exigències bàsiques ha de realitzar-se mitjançant un estudi específic adoptant criteris anàlegs als establerts en aquesta secció.

DB-HS 3. QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR

1.1 Àmbit d'aplicació

1 Aquesta secció s'aplica, als edificis d'habitatges, a l'interior de les mateixes, els magatzems de residus, els trasters, els aparcaments i garatges; i, als edificis de qualsevol altre ús, als aparcaments i els garatges. Es considera que formen part dels aparcaments i garatges les zones de circulació dels vehicles.

2 Per a locals de qualsevol altre tipus es considera que es compleixen les exigències bàsiques si s'observen les condicions establertes en el RITE.

Document Bàsic DB-HS: www.codigotecnico.org.

Ruta: <http://www.codigotecnico.org/images/stories/pdf/salubridad/DccHS.pdf>

HS 6 . PROTECCIÓ ENFRONT DE L'EXPOSICIÓ AI RADÓ

1 Àmbit d'aplicació

1 Aquesta secció s'aplica als edificis situats en els termes municipals inclosos en l'apèndix B, en els següents casos:

- a) edificis de nova construcció;
- b) intervencions en edificis existents:
 - i) en ampliacions, a la part nova;
 - ii) en canvi d'ús, a tot l'edifici si es tracta d'un canvi d'ús característic o a la zona afectada, si es tracta d'un canvi d'ús que afecta únicament part d'un edifici o d'un establiment;
 - iii) en obres de reforma, a la zona afectada, quan es realitzin modificacions que permetin augmentar la protecció enfront del radó o alterin la protecció inicial.

2 Aquesta secció no serà aplicable en els següents casos:

- a) en locals no habitables, per ser recintes amb baix temps de permanència;
- b) en locals habitables que es trobin separats de manera efectiva del terreny a través d'espais oberts intermedis on el nivell de ventilació sigui anàleg al de l'ambient exterior.

Document Bàsic DB-HS: www.codigotecnico.org.

Ruta: <http://www.codigotecnico.org/images/stories/pdf/salubridad/DccHS.pdf>

DB-HE. ESTALVI D'ENERGIA

HE 4. CONTRIBUTIÓ MÍNIMA D'ENERGIA RENOVABLE PER A COBRIR LA DEMANDA D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

1 Àmbit d'aplicació

1 Les condicions establertes en aquest apartat són aplicable a:

- a) edificis de nova construcció amb una demanda d'aigua calenta sanitària (ACS) superior a 100 l/d, calculada d'acord amb l'Annex F.
- b) edificis existents amb una demanda d'aigua calenta sanitària (ACS) superior a 100 l/d, calculada d'acord amb l'Annex F, en els quals es reformi íntegrament, bé l'edifici en si, o bé la instal·lació de generació tèrmica, o en els quals es produeixi un canvi d'ús característic d'aquest.
- c) ampliacions o intervencions, no cobertes en el punt anterior, en edificis existents amb una demanda inicial d'ACS superior a 5.000 l/dia, que suposin un increment superior al 50% de la demanda inicial;
- d) climatitzacions de: piscines cobertes noves, piscines cobertes existents en les quals es renovi la instal·lació de generació tèrmica o piscines descobertes existents que passin a ser cobertes.

Document Bàsic DB-HE: www.codigotecnico.org.

Ruta: <https://www.codigotecnico.org/pdf/Documentos/HE/DccHE.pdf>

(6) Compliment del DB-HS, de salubritat, en el Projecte Bàsic:

S'indiquen les consideracions a realitzar en la memòria i en els plànols del projecte bàsic:

HS2 Recollida i evacuació de residus:

- a) Habitatges unifamiliars: S'indicarà l'espai de magatzamament immediat
- b) Edificis plurifamiliars:
 - b.1. S'indicarà el sistema de recollida municipal de residus:
 - Sistema de recollida porta a porta: S'indicarà el magatzem de contenidors.
 - Sistema de contenidors de carrer: S'indicarà l'espai de reserva.
 - b.2. A l'interior de cada una dels habitatges s'indicarà l'espai de magatzamament immediat.
- c) Edificis d'altres usos: Es consideraran criteris anàlegs als indicats en el DB-HS2.

HS3 Qualitat de l'aire interior:

- a) Ventilació dels recintes:
 - Interior dels habitatges > indicar si és natural, híbrida o mecànica
 - Trasters > indicar si és híbrida o mecànica
 - Aparcaments > indicar si és natural o mecànica
 - Locals d'altres usos > Es consideraran criteris anàlegs als indicats en el DB HS3
- b) Evacuació dels productes de la combustió
 - Si el projecte contempla instal·lacions tèrmiques, indicar la seva ventilació

HS6 Protecció enfront de l'exposició al radó:

En fase de projecte bàsic i segons la mena d'intervenció, s'indicarà si aquesta secció és o no és aplicable. En cas afirmatiu, i en funció del municipi on s'emplaça la intervenció proposada (HS6 Apèndix B. Classificació de municipis en funció del potencial de radó), s'indicarà si s'han de prendre mesures per a millorar la protecció enfront de l'exposició al radó o no.

Si la secció HS6 és aplicable i s'han de prendre mesures per a millorar la protecció enfront de l'exposició al radó, aquestes es justificaran en el projecte d'execució.

- (7) **Decret 145/1997 de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.**
Entrada en vigor: 6 de febrer de 1998

Article 6. Requisits dels Projectes

6.1. En la memòria del projecte haurà de constar el següent:

- L'expressió de les dependències, segons la classificació i els paràmetres establerts en els annexos, en el cas d'habitatges. En altres casos es descriuran segons la reglamentació específica.
- El nombre de places d'ocupants segons l'establert en l'article 5.

6.2. En els plànols del projecte es detallaran les superfícies útils de cada dependència, així com les respectives superfícies previstes per a la seva il·luminació i ventilació, de conformitat, en el cas d'habitatges, amb el que es disposa en els annexos d'aquest Decret i en altres casos d'acord amb la seva reglamentació específica.

Ruta: <http://boib.caib.es/pdf/1997151/mp18063.pdf>

Decret 20/2007 de 21 de novembre, pel qual es modifica el Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.

Entrada en vigor: 1 d'abril de 2007

Adaptació del Decret 145/1997 de 21 de novembre al Codi Tècnic de l'Edificació i a Normativa de supressió de barreres arquitectòniques.

Ruta: <http://boib.caib.es/pdf/2007048/mp5.pdf>

- (8) **Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears.**

Entrada en vigor: 6 d'agost de 2017

Article 3

Àmbit d'aplicació

Les disposicions de la present llei vinculen qualsevol persona física o jurídica, pública o privada, que realitzi alguna de les actuacions subjectes a aquesta en matèria d'accessibilitat per garantir la igualtat d'oportunitats, la no-discriminació i l'accessibilitat universal en els espais d'ús públic, de les edificacions, dels transports, dels productes, dels serveis, de la informació i de les comunicacions en l'àmbit territorial de les Illes Balears.

Ruta: <http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=986233&lang=es>

Veure notícia n°9948 de 21/08/2017 de Normativa Tècnica

Ruta: <http://www.coaib.org/ca/coaib/noticies/DetalleNoticia.aspx?id=9948>

- (9) **Reial Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.**

Entrada en vigor: 1 de març de 1998

Article 2. Àmbit d'aplicació.

Les normes contingudes en aquest Reial Decret-Llei s'aplicaran:

- A tots els edificis d'ús residencial o no, siguin o no de nova construcció, que estiguin acollits, o hagin d'acollir-se, al règim de propietat horitzontal regulat per la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de Propietat Horitzontal.
- Als edificis que, en tot o en part, hagin estat o siguin objecte d'arrendament per termini superior a un any, excepte els quals alberguin un sol habitatge.

Ruta: https://www.boe.es/boe_catalan/dias/1998/04/20/pdfs/A00010-00013.pdf

Reial Decret 346/2011 de 23 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior de les edificacions.

Entrada en vigor: 2 d'octubre de 2011

Article 3. Àmbit d'aplicació.

Les normes contingudes en aquest reglament, relatives a les infraestructures comunes de telecomunicacions, s'aplicaran:

1. A tots els edificis i conjunts immobiliaris en els quals existeixi continuïtat en l'edificació, d'ús residencial o no, i siguin o no de nova construcció, que estiguin acollits, o hagin d'acollir-se, al règim de propietat horitzontal regulat per la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre Propietat Horitzontal.

2. Als edificis que, en tot o en part, hagin estat o siguin objecte d'arrendament per termini superior a un any, excepte els quals alberguin un sol habitatge.

Ruta: <http://boe.es/buscar/pdf/2011/BOE-A-2011-5834-consolidado.pdf>

Ordre ITC/1644/2011, de 10 de juny, per la qual es desenvolupa el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior de les edificacions, aprovat pel Reial Decret 346/2011, d'11 de març.

Entrada en vigor: 16 de julio de 2011

Disposició addicional primera. Coordinació en la presentació dels projectes tècnics arquitectònic i d'infraestructura comuna de telecomunicacions.

D'acord amb l'establert en l'article 3 del Reial decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació, a cada llicència d'obres d'edificació li correspon un projecte d'edificació i un projecte d'infraestructura comuna de telecomunicacions. Amb la finalitat de possibilitar la coordinació d'actuacions entre els autors dels projectes tècnics arquitectònic i d'infraestructura comuna de telecomunicacions de l'edifici o conjunt d'edificacions, es podrà acompanyar l'elaboració i presentació d'aquests davant les autoritats competents per a l'obtenció dels corresponents permisos i llicències per a la realització de les obres. La presentació del projecte d'infraestructura comuna de telecomunicacions convenientment verificat, podrà ser diferida fins a la presentació del projecte d'execució arquitectònica d'obra al com haurà d'acompanyar. En cap cas es podran iniciar les obres mentre no es presenti el corresponent projecte tècnic d'infraestructura comuna de telecomunicacions de l'edifici o conjunt d'edificacions.

Ruta:<http://boe.es/buscar/pdf/2011/BOE-A-2011-10457-consolidado.pdf>



LOCALITZACIÓ DEL GENDOC 4.5 I ANTERIORS. PROGRAMA, MANUALS I TUTORIALS

The screenshot shows the website of the Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB). The browser address bar shows the URL <https://www.coaib.org/ca.aspx>. The navigation menu includes: Concursos i borses de treball, Escola, Contacte, Entrar, Català, and a search bar. The main navigation bar contains: COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS, COAIB, DIRECTORI, CULTURA, VISAT, OIURBANISTICA, and ÀREA TÈCNICA. A dropdown menu for 'VISAT' is open, showing options: e-COAIB, Oficina Virtual Col·legiats (highlighted with a red arrow), Presentació, Novetats, GenDoc, Oficina virtual, Verificació de document digital, and Tràmits acreditats amb els certificats de firmaprofessional. Other visible elements include a 'Contacte' button, 'AGENDA COAIB', 'Mesures COVID-19', 'ACCÉS CONSULTES', 'OAIB FINESTRETA ÚNICA', and 'AASAP Arquitectes al Servei de l'Administració Pública'.

Copyright COAIB 2020.

SUGGERIMENTS | LLEGIR CORREU | CANVIA LA CONTRASENYA | ARQUIPREMSA | POLÍTICA DE COOKIES |
POLÍTICA DE PRIVACITAT | NOTA LEGAL | PROTECCIÓ DE DADES





GENDOC 4.5. ESQUEMA GENERAL. PANTALLA 1: LLISTA D'ENCÀRRECS

GenDoc 4.5 - [Lista de Encargos] ← [LLISTA D'ENCÀRRECS]

Archivo 2

Filtro

Arquitecto: [] [X] [] [X]
 Cliente: [] [X] [] [X]
 Municipio: [] [X] [] [X]
 Desde: [] Hasta: [] [X] [X]
 Descripción: [] [X]
 Notas: [] [X]

Orden

Fecha última actualización
 Cliente y Expediente
 Referencia
 Municipio y Expediente

Referencia: []
Expediente: []

← CERCADOR/FILTRES

Referencia	Descripción del Encargo	Municipio	Cliente	Notas
20087RRL	Nova Planta de Vivenda aïllada o aparellada		Aguiló Reus, Bartolomé	
20088TBE	Reforma de Bloc aïllat de vivendes			
20098	Projecte de parcel·lació (agrup. o segreg.)	PALMA DE MALLORCA	Bonet Gómez, Inés Antonia	
20100TMO	Reforma de Vivenda aïllada o aparellada			
20102JVM	Ampliació de Altre (Ed. ind., magat., garat.)	SES SALINES	AJUNTAMENT DE SES SALINES	
20115MMB	Nova Planta de Vivenda aïllada o aparellada			
20118TMO	Reforma de Viv. unifamiliar entre mitgeres			
20120RRL	Reforma de Edif. plurifamiliar entre mitgeres / Reforma y Ampliació de Edif. plurifamiliar entre mitgeres / Projecte d'enderocament			
201238RRL	Nova Planta de Vivenda aïllada o aparellada			
20139RRL	Reforma y Ampliació de Viv. unifamiliar entre mitgeres			
20143 RRL	Reforma y Ampliació de Vivenda aïllada o aparellada y Piscina			
20146MMB	Ampliació de Vivenda aïllada o aparellada			
20180 RRL	Reforma y Ampliació de Viv. unifamiliar entre mitgeres			
34	Nova Planta de Vivenda aïllada o aparellada		00zeta2	
67	Nova Planta de Viv. unifamiliar entre mitgeres		Adrover Rigo, Miquel	
89	Nova Planta de Vivenda Aïllada o Aparellada		00bongo	
gori	Nova Planta de Vivenda Aïllada o Aparellada			
LEG PRES	Ampliació de Garatge		ENTITAT LOCAL MENOR PALMANYOLA	
pres	Nova Planta de Edif. plurifamiliar entre mitgeres			

← LLISTAT D'ENCÀRRECS

← NOU ENCÀRREC (PANTALLA 2)

Nuevo Encargo | Editar Encargo | Borrar Encargo | Imprimir Lista de Minutas | Imprimir Lista



GENDOC 4.5. ESQUEMA GENERAL. PANTALLA 2: ENCÀRREC

GenDoc 4.5 - [Encargo] ← [ENCÀRREC]

Archivo ?

Histórico de Comunicaciones
02/08/20 - [Nueva] Sustituye Complementa Borrar última

Referencia: [] pres: N° Expediente: [] Estudio y Análisis N° Exp Anterior: [] % Obra Ejec: []

Desc. Encargo: (Misión completa) de Nova Planta de Edif. plurifamiliar entre mitgeres

Arq. y Soc.: Ramon Estors Sastre

Cientes: 00bongo

Emplazamiento: c:/Portella nº 7 de PALMA DE MALLORCA

Datos Urbanísticos Condiciones Contractuales

Nota-Encargo Contrato Comunicación **Envío Telemático**

INTRODUCCIÓ DE DADES:
1 DESCRIPCIÓ DE L'ENCÀRREC
2 ARQUITECTE
3 CLIENT
4 EMPLAÇAMENT

Fecha	N° Exp	Nombre Doc Visado	Notas
02/08/20		Proyecto Básico de Ejecución	
17/11/20		Proyecto básico	

Visado Telemático - Envío Comunicación de Encargo

Oficina envío: **Palma**

Envío: []

Tipo envío:
 Telemático
 CD C:\COAIB\GENDOC

Se recuerda la necesidad de que el cliente suscriba también la Comunicación de Encargo Profesional
(Un ejemplar para cliente + un ejemplar para arquitecto/sociedad)

Selección certificado: AC FNMT Usuarios - ESTORS SASTRE RAMON - 43100389R

Filiclla informa que ha habido un error en el envío Reenviar Einar Enviar

ENVIAMENT DE LA COMUNICACIÓ D'ENCÀRREC (CE)

NOVA FASE (PANTALLA 3)

Nueva Fase Nuevo Hit Editar Borrar Imprimir Ficha



GENDOC 4.5. ESQUEMA GENERAL. PANTALLA 3: SOL·LICITUD DE VISAT. SUPERFÍCIES

GenDoc 4.5 - [Solicitud de Visado] ← [SOL·LICITUD DE VISAT]

Fecha: 17/11/2020 Expediente COAIB: % Obra Ejecutada: 0,00

Desc. Encargo: [Misión completa] de Nova Planta de Edif. plurifamiliar entre mitgeres

Cientes:

Concepto Principal: Projecte bàsic Modo: Nuevo

Concepto Secundario: Modo:

Superfícies

Tipo Documento	Técnica	Notas

Superfícies

Concepto	Tipo	m ² / m ²	Coef. C	Coef. Corrector	Coef. Rel/Amp	Coef. Q	Obra Civil	
pp	Nova Planta	455,00 x 1,150	x	1,000 x	1,0	1,0	<input type="checkbox"/>	= 523,25
	Nova Planta	342,00 x 1,800	x	1,000 x	1,0	1,0	<input type="checkbox"/>	= 615,60
		x	x	1,000 x	1,0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	= 0,00

797,00 m² / m² 1.138,85

Ponderada PEM: 1.138,85

Coste Tipo: 478,10 Euros / m²

Presupuesto: 544.484,19 Euros Coef. M: 1

Creación de vivienda
Libre: 0 V.P.O.: 0

1 FINESTRA EMERGENT: SUPERFÍCIES, PRESSUPOST I NÚMERO D'HABITATGES

2 NOVA DOCUMENTACIÓ

Nueva Documentación Editar Documento Borrar Documento Envío Telemático



GENDOC 4.5. ESQUEMA GENERAL. PANTALLA 3: SOL-LICITUD DE VISAT. DOCUMENTACIÓ

← [SOL-LICITUD DE VISAT]

1 NOVA DOCUMENTACIÓ

2 SELECCIONAR BLOCS DE DOCUMENTACIÓ:
CONTENIDORS ON S'ADJUNTARAN ELS PDF

Nombre Documentación	Técnica
<input type="checkbox"/> Full Solicitud Visat	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> UPS	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Minuta	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Assumeix Direcció Obres	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Instància Ajuntament	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Quadern d'Estadística	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Memòria descriptiva	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Compliment CTE	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Compliment altres reglaments	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Pressupost	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Plànol situació	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Plànol emplaçament	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Plànol urbanització	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Plantes generals	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Plànol de coberta	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Alçats i seccions	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Altra documentació	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Sol. Oficina Control Tècnic (OCT) EQE S.A.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Sol. Estudi Geotècnic IGETEC	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Sol. Control Qualitat (D. 59/94) IGETEC	<input type="checkbox"/>



GENDOC 4.5. ESQUEMA GENERAL. PANTALLA 3: SOL-LICITUD DE VISAT. ENVIAMENT DE DOCUMENTACIÓ

← [SOL-LICITUD DE VISAT]

GenDoc 4.5 - [Solicitud de Visado]

Fecha: 17/11/2020 Expediente COAIB: % Obra Ejecutada: 0,00

Desc. Encargo: (Misión completa) de Nova Planta de Edif. plurifamiliar entre mígeres

Cientes: 00bongo

Concepto Principal: Projecte bàsic Mod: Visado Telemàtic - Envio de Documentaci3n de Visado

Concepto Secundario: Mod:

Superficies

Tipo Documento	Técnica	Notas
Full Solicitud Visat	<input type="checkbox"/>	
UPS	<input type="checkbox"/>	
Memoria descriptiva	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complement CTE	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complement altres reglaments	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pressupost	<input checked="" type="checkbox"/>	

1 COMPLIMENTAR UP'S

2 ENVIAMENT TELEMÀTIC

3 ADJUNTAR PDF

4 SIGNAR

5 ENVIAR

Visado Telemàtic - Envio de Documentaci3n de Visado

Tipo Envio

Telemàtic

CD C:\COAIB\GENDOC

Datos Envio

Último Envio: Oficina: Palma Recoger en CD:

Tipo Documento	Generado por Gendoc	Ruta Documento Original	Validar /Firmar	Firmado	Ver Archivo / Certificado	Enviar	Enviado
Full Solicitud Visat	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
UPS	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Memoria descriptiva	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Complement CTE	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Complement altres reglaments	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Pressupost	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Se recuerda la necesidad de que el cliente suscriba también la Hoja de Solicitud de Visado, en los Visados Voluntarios

Selección certificado: AC FNMT Usuarios - ESTORS SASTRE RAMON - 43100989R Firmar/Validar todos:

Fíjate informa que ha habido un error en el envío Reservar Firmar/Validar Enviar

Nueva Documentación Editar Documento Borrar Documento Envio Telemàtic



1. PÀGINA WEB DEL COAIB. e-COAIB

Concursos i borses de treball Escola Contacte Entrar Català Escriu el que cerques

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS COAIB DIRECTORI CULTURA VISAT OIURBANISTICA ÀREA TÈCNICA

Contacte

AGENDA COAIB

Mesures COVID-19

60 MENORCA 80

ACCÉS A CONSULTES

Convocatòria Assemblea General Ordinària de la AASAP.

Nova modificació de la LUIB. Llei 2/2020 (V).

Projectes subjectes a avaluació ambiental. Allotjaments turístics i habitatges en sòl rústic.

Normativa tècnica de referència per a activitats.

Assemblea General Ordinària de la Demarcació Eivissa i Formentera del COAIB. Ordre Del Dia.

Assemblea General Ordinària de la Demarcació Menorca del COAIB. Ordre Del Dia.

e-COAIB

OFICINA VIRTUAL FINESTRETA ÚNICA

AA Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials i Forenses del COAIB **AASAP** Arquitectes al Servei de l'Administració Pública

Revista D'A
Consulta el nou número de la revista

MÉS TITULARS

Copyright COAIB 2020

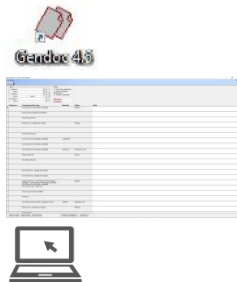
SUGGERIMENTS | LLEGIR CORREU | CANVIA LA CONTRASENYA | ARQUIPREMSA | POLÍTICA DE COOKIES |
POLÍTICA DE PRIVACITAT | NOTA LEGAL | PROTECCIÓ DE DADES





NOVA VERSIÓ DE GENDOC WEB (e-COAIB)

□ e-COAIB és la unió visual i funcional del GenDoc y de l'aparat e-COAIB de la pàgina web del COAIB en un únic entorn web



+



- Gestió dels encàrrecs
- Signatura i enviament de les fases a visar
- Generador de documents
- Generador de documents

- Gestió de dades personals
- Pagament i retirada de documentació
- Estat de les Sol·licituds de visat
- Llistat d'expedients
- Gestió de factures

En tractar-se d'una eina web, no és necessària la instal·lació de cap programa en mode local.

Permet llibertat d'utilització amb independència de l'equip informàtic, mitjançant clau i contrasenya, així com la gestió i signatura electrònica d'un o més arquitectes des de diferents localitzacions.



Descarga GenDoc



ENCARGOS

FASES

LISTA DE EXPEDIENTES

FACTURACIÓN

PROMOTORES / CLIENTES

AYUDA

+ NUEVO ENCARGO

BUSCADOR DE ENCARGOS




Expediente COAIB 00/00000/00

Referencia

Promotor

Municipio

Fecha ini... 

Fecha fin 



L2/2020 (15/10/2020)

Capítulo II. Estímulo económico y simplificación administrativa

Sección 2ª. Medidas temporales de reactivación económica, de simplificación administrativa y de apoyo social

Art. 5. Régimen excepcional de declaración responsable para determinadas obras e instalaciones a ejecutar en suelo urbano.

DF3ª. Modificación LUIB. Artículo 145. Actos sujetos a intervención preventiva y sus instrumentos

ANTES L2/2020 (15/10/2020)

DESPUÉS L2/2020 (15/10/2020)

Regímenes de tramitación (Art. 145 LUIB)			
Licencia (Art. 146 LUIB)	Comunicación previa (Art. 148 LUIB)		
	TIPO III (Art. 148.2)	TIPO II (Art. 153.1a)	TIPO I (Art. 153.1a)

Mecanismos de intervención administrativa (Art. 3 L2/2020)			
CON intervención preventiva			SIN intervención preventiva
Licencia (Art. 146 LUIB)	Declaración responsable (Art. 5 L2/2020) PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL (Hasta 31/12/2021)	Comunicación previa (Art. 148 LUIB)	No se tramitan (DF 3ª L2/2020)
		TIPO III (Art. 148.2)	TIPO II (Art. 153.1a)
			TIPO I (Art. 153.1a)



<p>CON Intervención preventiva (Art. 145 LUIB) Mod. DF3ª L2/2020</p>	<p>Licencia (Art. 146 LUIB)</p>	<p>Licencia</p>	<p>1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Las parcelaciones urbanísticas, las agrupaciones, las segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan en proyectos de reparcelación aprobados b) Los movimientos de tierra y las explanaciones, así como los vertidos en los términos previstos reglamentariamente c) Las obras de urbanización que se tengan que realizar al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados. d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación. <p>Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) Artículo 2. Ámbito de aplicación [...]</p> <p>2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección. <p>3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.</p> <p>CTE. Anejo III. Intervenciones en los edificios existentes: - Ampliación: Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construido - Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio - Cambio de uso</p> <ul style="list-style-type: none"> e) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, sean provisionales o permanentes, excepto que se efectúen en campings o zonas de acampada autorizados legalmente. f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones. g) El cambio de uso en edificaciones e instalaciones. Reglamentariamente se precisarán las actuaciones que, por su escasa entidad, estén exentas o que las autorizaciones de la autoridad agraria competente eximan de la obtención de licencia. h) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento. i) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública. j) El cierre de solares y terrenos. k) Las redes radioeléctricas, telemáticas y similares, sin perjuicio de lo que disponga la normativa sectorial que les sea de aplicación.
--	---------------------------------	-----------------	--

<p>CON Intervención preventiva (Art. 145 LUIB) Mod. DF3ª L2/2020</p>	<p>Licencia (Art. 146 LUIB)</p>	<p>Licencia</p>	<p>l) La apertura de caminos y accesos a parcelas.</p> <p>m) La primera ocupación o utilización de los edificios y las instalaciones en general.</p> <p>n) Las obras y los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 128 de la presente ley.</p> <p>o) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o de cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.</p> <p>p) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el plan general.</p> <p>2 No estarán sujetas a la licencia urbanística las obras de urbanización previstas en los planes y los proyectos aprobados debidamente, ni las parcelaciones o la división de fincas en suelo urbano o urbanizable incluidas en un proyecto de reparcelación.</p> <p>3 Quedarán excluidas de la preceptiva licencia las actuaciones de mejora y mantenimiento de las obras públicas, así como los supuestos especiales previstos en el artículo 149 de la presente ley. Igualmente, quedarán excluidas de licencia previa las obras que sean objeto de las órdenes de ejecución a que se refiere el artículo 123 de la presente ley, sin perjuicio de la necesidad de presentación del proyecto técnico, si este fuera exigible.</p> <p>4 A los efectos de la presente ley, cuando los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo sean promovidos por los ayuntamientos en su término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.</p> <p>Art. 146 LUIB [...]</p> <p>4. La instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo (GLP), quedarán sometidas al régimen de comunicación previa.</p> <p>No estarán sujetas a este régimen las instalaciones:</p> <p>a) Que se hagan en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados.</p> <p>b) Que afecten a los cimientos o la estructura del edificio.</p> <p>c) Que necesiten evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación.</p>
	<p>Declaración responsable Art. 5 L2/2020 (15/10/2020) PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL (HASTA 31/12/2021)</p>	<p>Declaración responsable</p>	<p>1 Se pueden acoger al régimen excepcional de declaración responsable previsto en este artículo los actos sujetos a licencia urbanística según el artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, siempre que se ejecuten en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que sean conformes con la ordenación urbanística.</p> <p>A tal efecto, se tiene que presentar una declaración responsable suscrita por la persona promotora y dirigida al ayuntamiento correspondiente antes del 31 de diciembre de 2021, en la forma establecida en este artículo.</p> <p>A partir del 1 de enero de 2022, todas las obras, actuaciones e instalaciones que se pretenda promover quedan sometidas al régimen de intervención preventiva general del título VII de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.</p> <p>2 Este régimen excepcional de declaración responsable no es de aplicación:</p> <p>a) A las obras, actos e instalaciones previstos en el artículo 11.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, u otras obras que una normativa sectorial estatal someta al régimen de licencia previa.</p> <p>Art. 11.4 RDL 7/2015 (30/10/2015)</p> <p>Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen:</p> <p>a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.</p> <p>b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.</p> <p>c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.</p> <p>d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.</p>

<p>CON Intervención preventiva (Art. 145 LUIB) Mod. DF3ª L2/2020</p>	<p>Declaración responsable Art. 5 L2/2020 (15/10/2020) PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL (HASTA 31/12/2021)</p>	<p>Declaración responsable</p>	<p>Nota: Declarados inconstitucionales y nulos los incisos destacados de las letras a) y d) y son constitucionales, en los términos establecidos por el fundamento jurídico 23, el inciso destacado de la letra b) y la letra c) del apartado 4, por Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre. Ref. BOE-A-2018-605, en el mismo sentido, en cuanto a la constitucionalidad del inciso destacado de la letra b) y la letra c) del apartado 4, Sentencia 75/2018, de 5 de julio. Ref. BOE-A-2018-11273</p> <p>b) A la zona de servidumbre de protección de costa.</p> <p>c) A los edificios en situación de fuera de ordenación.</p> <p>d) A la demolición total de las construcciones y edificaciones.</p> <p>e) A las obras o intervenciones que se realicen en edificios o construcciones que sean bienes de interés cultural o catalogados.</p> <p>3 Para acogerse al régimen excepcional previsto en este artículo, las obras de reforma integral tienen que mejorar la eficiencia energética de las construcciones e instalaciones e incorporar mecanismos de ahorro de agua.</p> <p>4 A los efectos de este artículo, la declaración responsable es el documento mediante el cual su promotor manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita, y que se compromete a mantener su cumplimiento en el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere. La formalización de la declaración responsable no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y sólo produce efectos entre el ayuntamiento y el promotor. Tampoco puede ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en qué pueda incurrir su promotor en el ejercicio de los actos a los que se refiera.</p> <p>5 La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud, siempre que se acompañe con la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan. La declaración responsable se tiene que presentar con una antelación mínima, respecto de la fecha en que se pretende iniciar la realización del acto, de quince días naturales. En todo caso, la ejecución de las obras o instalaciones se tiene que iniciar en el plazo máximo de cuatro meses desde la presentación de la declaración responsable al ayuntamiento. En caso contrario, la declaración responsable pierde la vigencia y es necesario presentar una nueva, siempre que sea antes del 31 de diciembre de 2021, o solicitar y obtener una licencia urbanística, si es a partir del 1 de enero de 2022. La declaración responsable tiene que fijar el plazo para la ejecución de la actuación, que en ningún caso no será superior a dos años. Este plazo se puede prorrogar en los mismos términos previstos para las licencias. El comienzo de cualquier obra o instalación al amparo de la declaración responsable se tiene que comunicar en el ayuntamiento.</p> <p>6 La declaración responsable suscrita por la persona promotora y dirigida al ayuntamiento correspondiente se presentará junto con un proyecto técnico de los que prevé el artículo 152.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, incluirá una motivación expresa de no incurrir en ninguno de los supuestos que requieren licencia previa, y el justificante de pago de los tributos correspondientes si, de acuerdo con la legislación de haciendas locales y, en su caso, con la ordenanza fiscal respectiva, se establece que le es de aplicación el régimen de autoliquidación. En la declaración responsable se incluirá la manifestación de manera expresa y clara de que las obras cumplen las exigencias establecidas anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean aplicables. En todo caso el proyecto tiene que ser completo de la actuación prevista, con suficiente definición de los actos que se pretende llevar a cabo, y tener preceptivamente el grado de detalle y contenido establecidos en los apartados segundo y tercero del artículo 152 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.</p>
---	--	--------------------------------	---

<p>CON Intervención preventiva (Art. 145 LUIB) Mod. DF3ª L2/2020</p>	<p>Declaración responsable Art. 5 L2/2020 (15/10/2020) PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL (HASTA 31/12/2021)</p>	<p>Declaración responsable</p>	<p>Art. 152 LUIB. Proyecto técnico y licencia urbanística [...]</p> <p>2. El proyecto técnico tendrá un grado suficiente de definición de las obras que permita que personal facultativo diferente del redactor pueda dirigir las obras o los trabajos correspondientes; irá necesariamente complementado con una memoria urbanística como documento específico e independiente en el que se indicará la finalidad y el uso de la construcción o la actuación proyectada, y se razonará su adecuación a la ordenación vigente.</p> <p>3. El proyecto a que hace referencia el apartado anterior estará integrado por el proyecto básico y por el proyecto de ejecución. A los efectos de la presente ley se entiende que:</p> <p>a) El proyecto básico es aquel en el que se definen de forma precisa las características generales de la obra o la actuación mediante la adopción y la justificación de soluciones concretas.</p> <p>b) El proyecto de ejecución es aquel que desarrolla el proyecto básico en la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos.</p> <p>El proyecto técnico debe ajustarse también a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación, lo redactará personal técnico competente y será visado por el colegio profesional competente según lo que establezca la normativa estatal vigente. También tiene que concretar las medidas de garantía suficientes para la realización adecuada de la actuación, y definir los datos necesarios para que el órgano municipal competente pueda valorar si se ajusta a la normativa aplicable. Una vez presentado ante el ayuntamiento el proyecto técnico, adquiere el carácter de documento oficial, y de la exactitud y la veracidad de los datos técnicos que se consignan, responde la persona autora a todos los efectos.</p> <p>Cuando las actuaciones requieran alguna autorización previa o algún informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación, no se puede presentar la declaración responsable sin que estos la acompañen o, si procede, se adjunte el certificado administrativo del silencio producido, cuando dicha normativa prevea su obtención previa a cargo de la persona interesada. Así mismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se tiene que aportar la autorización o la concesión de la administración titular de este.</p> <p>Cuando la normativa sectorial que los prevé impida que la solicitud y la obtención previa de los informes y las autorizaciones sea a cargo de la persona interesada, el órgano municipal los solicitará de oficio en el plazo que determine la normativa sectorial, y a falta de previsión, en el plazo de cinco días desde la presentación de la documentación completa de la declaración responsable. En este caso, el órgano municipal comunicará de forma inmediata las actuaciones realizadas a la persona interesada, y le señalará que no puede iniciar los actos sujetos a la declaración responsable hasta que el órgano sectorial competente no comunique la emisión del informe o el otorgamiento de la autorización.</p> <p>Cuando se realicen reformas integrales que afecten elementos estructurales de la edificación, la declaración responsable también se tiene que acompañar de una póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil del promotor de la obra.</p> <p>La presentación de la declaración responsable, si no va acompañada de toda la documentación preceptiva, no tiene los efectos previstos en este artículo.</p> <p>7 La declaración responsable de las obras ligadas a la instalación o la adecuación de actividades permanentes o a infraestructuras comunes vinculadas a estas, se registrará por lo que prevé la legislación reguladora de actividades.</p> <p>8 Una vez recibida la declaración responsable, el órgano competente hará las comprobaciones pertinentes para verificar la conformidad de los datos declarados y, si de las comprobaciones efectuadas se desprende la falsedad o la inexactitud de aquellos, se suspenderá la actividad, con la audiencia previa de la persona interesada, sin perjuicio de que, si corresponde, se pueda incoar un procedimiento de subsanación de deficiencias o, en su caso, sancionador. Si hay riesgo para las personas o las cosas, la suspensión se podrá adoptar de forma cautelar e inmediata, mediante resolución motivada, que podrá adoptar las medidas oportunas para garantizar la seguridad.</p> <p>9 Por resolución de la administración pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que correspondan al hecho, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las circunstancias siguientes:</p> <p>a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se adjunte a) o incorpore a la declaración responsable.</p> <p>b) La no presentación, ante la administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, si procede, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.</p> <p>c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.</p>
--	--	--------------------------------	---

<p>CON Intervención preventiva (Art. 145 LUIB) Mod. DF3ª L2/2020</p>	<p>Declaración responsable Art. 5 L2/2020 (15/10/2020) PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL (HASTA 31/12/2021)</p>	<p>Declaración responsable</p>	<p>10 Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se pueden entender adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación.</p> <p>11 Las actuaciones que, pudiéndose acoger al régimen excepcional de este artículo, se lleven a cabo sin haber presentado declaración responsable, o que excedan las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, y se les aplicará el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.</p> <p>12 El régimen aplicable al final de obras, primera ocupación o utilización de los edificios y las instalaciones no queda afectado por este artículo y, en consecuencia, se requerirán las actuaciones, licencias y actos que establece la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para el tipo de obras e instalaciones que se hayan ejecutado.</p> <p>13 A los efectos de lo que dispone este artículo, sólo se puede presentar una declaración responsable sobre una misma edificación o vivienda una vez cada seis meses.</p> <p>14 Este artículo no es aplicable a los actos sujetos al régimen de comunicación previa en esta Ley, los cuales continúan sometidos al procedimiento establecido en el artículo 153 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.</p> <p>15 Para todo lo que no disponga explícitamente este artículo, se estará al régimen general de intervención preventiva del título VII de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.</p>
	<p>Comunicación previa (Art. 148 LUIB)</p>	<p>TIPO III (Art. 148.2 LUIB)</p>	<p>2 Los consejos insulares podrán regular, reglamentariamente, la sujeción al régimen de comunicación previa para obras y actuaciones de entre las previstas en el artículo 146.1 anterior y para todos o algunos municipios de la isla. Sin embargo, en ningún caso se podrán sujetar a este régimen los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Con carácter general, cualesquiera actos que se realicen en suelo rústico protegido, y en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados. b) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. c) Las obras de edificación y construcción que afecten a la configuración de la cimentación y la estructura portante del edificio. d) Las obras que supongan alteración del volumen, de las instalaciones y de los servicios de uso común o del número de viviendas y locales de un edificio. e) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones, excepto en los casos de ruina inminente. f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, sean provisionales o permanentes. g) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, pueda afectar al paisaje. h) La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra f) anterior. i) Las obras y los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 128 de la presente ley.
		<p>TIPO II (Art. 148.1 LUIB)</p>	<p>1 Quedarán sujetas al régimen de comunicación previa, en los términos previstos en la presente ley, las obras de técnica sencilla y entidad constructiva escasa u obras de edificación que no necesiten proyecto, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.</p> <p>Art. 2.2 LOE Obras de edificación que NO necesitan proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan carácter residencial ni público de una sola planta. b) Todas las intervenciones en edificios existentes <ul style="list-style-type: none"> SIN alteración de su configuración arquitectónica: <ul style="list-style-type: none"> - Intervenciones parciales SIN variación esencial de la: <ul style="list-style-type: none"> - Composición general exterior - Volumetría - Conjunto del sistema estructural - SIN cambio de los usos característicos del edificio c) Intervenciones parciales en edificios catalogados que no afecten a los elementos o partes objeto de protección

CON Intervención preventiva (Art. 145 LUIB) Mod. DF3ª L2/2020	Comunicación previa (Art. 148 LUIB)	TIPO II (Art. 148.1 LUIB) (Art. 153.1a LUIB)	<p>4 La instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo (GLP), quedarán sometidas al régimen de comunicación previa.</p> <p>No estarán sujetas a este régimen las instalaciones:</p> <p>a) Que se hagan en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados.</p> <p>b) Que afecten a los cimientos o la estructura del edificio.</p> <p>c) Que necesiten evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación.</p> <p>1 El procedimiento de comunicación previa se iniciará mediante una comunicación suscrita por la persona promotora y dirigida al ayuntamiento correspondiente con una antelación mínima, respecto de la fecha en que se pretenda dar inicio a la realización del acto, de un día, en los casos previstos en el artículo 148.1, y de quince días naturales, en los casos del artículo 148.2 de esta ley. La comunicación adjuntará la documentación que reglamentariamente o mediante la ordenanza municipal se determine y que, como mínimo, consistirá en:</p> <p>a) Cuando implique la realización de obras o actuaciones, el proyecto completo de la actuación que se pretenda llevar a cabo cuando sea exigible de acuerdo con la normativa vigente y, en otro caso, la documentación gráfica expresiva de la ubicación del inmueble objeto de la actuación, descripción suficiente de la misma y su presupuesto. Igualmente, para toda clase de actos sujetos al régimen de comunicación previa que afecten a la estructura, el diseño exterior, las condiciones de habitabilidad o de seguridad de edificios e instalaciones, será necesario presentar un escrito firmado por personal técnico competente en el que asuma la dirección de la obra, adjuntando los documentos gráficos y escritos que se determinen reglamentariamente así como, en su caso, la documentación referida al cumplimiento del Código técnico de la edificación de acuerdo con la legislación estatal en la materia.</p>
		TIPO I (Art. 148.1 LUIB) (Art. 153.1a LUIB)	<p>1 Quedarán sujetas al régimen de comunicación previa, en los términos previstos en la presente ley, las obras de técnica sencilla y entidad constructiva escasa u obras de edificación que no necesiten proyecto, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.</p> <p>Art. 2.2 LOE Obras de edificación que NO necesitan proyecto:</p> <p>a) Construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan carácter residencial ni público de una sola planta.</p> <p>b) Todas las intervenciones en edificios existentes SIN alteración de su configuración arquitectónica: - Intervenciones parciales SIN variación esencial de la: - Composición general exterior - Volumetría - Conjunto del sistema estructural - SIN cambio de los usos característicos del edificio</p> <p>c) Intervenciones parciales en edificios catalogados que no afecten a los elementos o partes objeto de protección</p> <p>1 El procedimiento de comunicación previa se iniciará mediante una comunicación suscrita por la persona promotora y dirigida al ayuntamiento correspondiente con una antelación mínima, respecto de la fecha en que se pretenda dar inicio a la realización del acto, de un día, en los casos previstos en el artículo 148.1, y de quince días naturales, en los casos del artículo 148.2 de esta ley. La comunicación adjuntará la documentación que reglamentariamente o mediante la ordenanza municipal se determine y que, como mínimo, consistirá en:</p> <p>a) Cuando implique la realización de obras o actuaciones, el proyecto completo de la actuación que se pretenda llevar a cabo cuando sea exigible de acuerdo con la normativa vigente y, en otro caso, la documentación gráfica expresiva de la ubicación del inmueble objeto de la actuación, descripción suficiente de la misma y su presupuesto. Igualmente, para toda clase de actos sujetos al régimen de comunicación previa que afecten a la estructura, el diseño exterior, las condiciones de habitabilidad o de seguridad de edificios e instalaciones, será necesario presentar un escrito firmado por personal técnico competente en el que asuma la dirección de la obra, adjuntando los documentos gráficos y escritos que se determinen reglamentariamente así como, en su caso, la documentación referida al cumplimiento del Código técnico de la edificación de acuerdo con la legislación estatal en la materia.</p>

<p>SIN Intervención preventiva (Art. 145.2 LUIB) Mod. DF3ª L2/2020</p>	<p>Sin tramitación</p>	<p>2 No están sujetos a intervención preventiva:</p> <p>a) Las obras de escasa entidad constructiva <u>y económica en suelo urbano con presupuesto inferior a 3.000 euros</u>, y no pueden acumularse en un mismo año obras superiores a este presupuestos en una misma ubicación, que no requieren proyecto ni dirección técnica y se desarrollan en su integridad en el interior de las edificaciones existentes, a excepción de las que se ejecuten en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados, y en las edificaciones o construcciones en situación de fuera de ordenación según el artículo 129 de esta ley.</p> <p>No obstante, quedarán sujetos a intervención administrativa preventiva las obras que se ejecuten en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados, las que afecten a elementos o partes objeto de protección de carácter ambiental o histórico-artístico declarados mediante norma legal o instrumento urbanístico, y las que se ejecuten en edificaciones o construcciones en situación de fuera de ordenación según el artículo 129 de esta ley.</p> <p>b) El mantenimiento del suelo, la vegetación y la actividad agraria en general cuando no implique construcción ni la transformación de la condición o las características esenciales de los terrenos, sin perjuicio de las limitaciones y los deberes que establecen la legislación aplicable y el derecho civil, incluidas las previsiones específicas para preservar ejemplares arbóreos protegidos, el patrimonio, el medio ambiente, el paisaje, u otros valores.</p>
--	------------------------	---



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

(Modificada per Disposició final tercera de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre de mesures urgents)

Article 145. Actes subjectes a intervenció preventiva i els seus instruments

1. Conforme al que disposa l'article 5 d'aquesta llei, l'exercici de les facultats urbanístiques que deriven dels drets reals sobre el sòl, d'acord amb els principis d'aquesta llei, s'exerciran lliurement dins els límits, i sotmesos a les obligacions, que estableixen la legislació i el planejament vigents. Això no obstant, resten sotmesos a intervenció administrativa preventiva els actes regulats en aquest capítol a través dels instruments de la llicència urbanística o la comunicació prèvia.

2. No estan subjectes a intervenció preventiva:

a) Les obres d'escassa entitat constructiva i econòmica en sòl urbà amb pressupost inferior a 3.000€, i no es poden acumular en un mateix any obres superiors a aquest pressupost a una mateixa ubicació, que no requereixen projecte ni direcció tècnica i es desenvolupen en la seva integritat a l'interior de les edificacions existents, a excepció de les que s'executin en edificis declarats béns d'interès cultural o catalogats, i en les edificacions o construccions en situació de fora d'ordenació segons l'article 129 d'aquesta llei. Això no obstant, quedaran subjectes a intervenció administrativa preventiva les obres que s'executin en edificis declarats béns d'interès cultural o catalogats, les que afectin elements o parts objecte de protecció de caràcter ambiental o historicoartístic declarats mitjançant norma legal o instrument urbanístic, i les que s'executin en edificacions o construccions en situació de fora d'ordenació segons l'article 129 d'aquesta llei.

b) El manteniment del sòl, la vegetació i l'activitat agrària en general quan no impliqui construcció ni la transformació de la condició o les característiques essencials dels terrenys, sens perjudici de les limitacions i els deures que estableixen la legislació aplicable i el dret civil, incloses les previsions específiques per preservar exemplars arboris protegits, el patrimoni, el medi ambient, el paisatge o altres valors.

3. La **comunicació prèvia** és el document mitjançant el qual les persones interessades posen en coneixement de l'administració municipal les seves dades identificatives i la resta de requisits establerts per a l'exercici de les facultats a què es refereix l'apartat quart, en els supòsits previstos en l'article 148 d'aquesta llei, i permet l'inici de l'activitat de què es tracta en les condicions fixades en l'article 153 següent i sens perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que corresponen als ajuntaments o als consells insulars.

4. La **llicència urbanística** és l'acte administratiu mitjançant el qual s'adquireix la facultat de dur a terme els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, de parcel·lació, edificació, demolició de construccions, ocupació, aprofitament o ús relatiu a un terreny o immoble determinat, amb concreció prèvia del que estableixen i possibiliten al respecte aquesta llei, els plans generals municipals, els d'ordenació detallada i els de desenvolupament, i la resta de legislació i normativa d'aplicació.”



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

Article 146. Actes subjectes a llicència urbanística municipal

1. Està subjecta a llicència urbanística municipal prèvia, sempre que no estiguin subjectes al règim previst a l'article 148 d'aquesta llei, la realització dels actes següents:
 - 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 tales 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.
2. No estan subjectes a la llicència urbanística les obres d'urbanització previstes en els plans i els projectes aprovats degudament, ni les parcel·lacions o la divisió de finques en sòl urbà o urbanitzable incloses en un projecte de reparcel·lació.
3. Queden excloses de la llicència preceptiva les actuacions de millora i manteniment de les obres públiques, així com els supòsits especials prevists a l'article 149 d'aquesta llei. Igualment, queden excloses de llicència prèvia les obres que siguin objecte de les ordres d'execució a què es refereix l'article 123 d'aquesta llei, sens perjudici de la necessitat de presentació del projecte tècnic, si aquest era exigible.
4. Als efectes d'aquesta llei, quan els actes de construcció o edificació, instal·lació i ús del sòl siguin promoguts pels ajuntaments en el seu terme municipal, l'acord municipal que els autoritzi o aprovi ha d'estar subjecte als mateixos requisits i produeix els mateixos efectes que la llicència urbanística, sens perjudici del que disposa la legislació de règim local.



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

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. Els consells insulars poden regular, reglamentàriament, la subjecció al règim de comunicació prèvia per a obres i actuacions d'entre les previstes a l'article 146.1 anterior i per a tots o alguns municipis de l'illa. 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'habitatsges 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.

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 fotovoltaïques damunt la coberta d'edificis i la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, amb gas natural o gas líquat de petroli (GLP), queden sotmeses al règim de comunicació prèvia.
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.



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

Article 151. Procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques

L'ordenació del procediment per a l'atorgament de les llicències urbanístiques municipals s'ha d'ajustar a les regles següents:

1. La sol·licitud ha de definir prou els actes de construcció o edificació, instal·lació i ús del sòl i del subsòl que es pretenen realitzar, mitjançant el document oportú que, quan correspongui, ha de ser un projecte tècnic. Quan es tracta d'un projecte d'edificació, el contingut i les fases s'han d'ajustar a les condicions establertes en el Codi tècnic de l'edificació per a aquests projectes, que s'ha de redactar per personal tècnic competent segons el que estableixi la normativa estatal vigent.
2. Juntament amb la sol·licitud s'han d'aportar les autoritzacions o els informes que la legislació aplicable exigeix amb caràcter previ a la llicència. Així mateix, quan l'acte suposi l'ocupació o la utilització del domini públic, s'ha d'aportar l'autorització o la concessió de l'administració titular d'aquest.
3. Les llicències s'atorguen d'acord amb les previsions de la legislació i de l'ordenació urbanístiques vigents en el moment d'atorgar-les, sempre que es resolguin en termini. Si es resolen fora de termini, s'han d'atorgar d'acord amb la normativa vigent en el moment en què es varen haver de resoldre. En tot cas, ha de constar en el procediment l'informe tècnic i jurídic corresponent sobre l'adequació de l'acte pretès a aquestes previsions.
4. La **resolució expressa s'ha de notificar en el termini màxim de tres mesos**, sens perjudici de la procedència de la interrupció del termini en els termes que fixa l'article 22 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Transcorregut aquest termini es pot entendre atorgada la llicència sol·licitada, sens perjudici del que estableix l'article 5.2 d'aquesta llei, tret dels casos en què una norma amb rang de llei estatal o autonòmica prevegi expressament el caràcter negatiu de la manca de resolució en termini.
5. El començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta requereix, en tot cas, la comunicació a l'ajuntament amb almenys deu dies d'antelació
6. Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar o denegar d'acord amb les previsions d'aquesta llei, de la resta de legislació directament aplicable i de les disposicions del planejament urbanístic i, si escau, del planejament d'ordenació territorial. Tot acte administratiu que denegui la llicència ha de ser motivat, amb referència explícita a la norma o la disposició del planejament urbanístic que la sol·licitud contradigui.



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

Article 152. Projecte tècnic i llicència urbanística

1. Quan, d'acord amb la legislació sectorial aplicable, l'actuació subjecta a llicència exigeix un projecte tècnic, la seva presentació constitueix un requisit d'admissió de la sol·licitud per iniciar el procediment d'atorgament. El projecte tècnic ha de concretar les mesures de garantia suficients per a la realització adequada de l'actuació, i ha de definir les dades necessàries per tal que l'òrgan municipal competent pugui valorar si s'ajusta a la normativa aplicable.
2. El projecte tècnic ha de tenir un grau suficient de definició de les obres que permeti que personal facultatiu diferent del redactor pugui dirigir les obres o els treballs corresponents; **ha d'anar necessàriament complementat amb una memòria urbanística** com a document específic i independent en el qual s'ha d'indicar la finalitat i l'ús de la construcció o l'actuació projectada, i se n'ha de raonar l'adequació a l'ordenació vigent.
3. El projecte a què fa referència l'apartat anterior està integrat pel projecte bàsic i pel projecte d'execució. Als efectes d'aquesta llei s'entén que:
 - a) El projecte bàsic és aquell en el qual es defineixen de forma precisa les característiques generals de l'obra o l'actuació mitjançant l'adopció i la justificació de solucions concretes.
 - b) El projecte d'execució és aquell que desenvolupa el projecte bàsic en la determinació completa de detalls i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips.
4. Reglamentàriament i als estrictes efectes del seu contingut necessari per a la tramitació del procediment d'atorgament de la llicència urbanística, s'ha de definir la documentació que integra els projectes referits a l'apartat anterior. En tot cas, una vegada presentat davant l'ajuntament el projecte tècnic, adquireix el caràcter de document oficial, i de l'exactitud i la veracitat de les dades tècniques que s'hi consignen, en respon la persona autora a tots els efectes.
5. Quan la llicència d'obres s'ha sol·licitat i obtingut mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, és preceptiva, en el termini màxim de sis mesos des de la seva concessió, la presentació del projecte d'execució ajustat a les determinacions d'aquell. L'acte administratiu d'atorgament de la llicència ha d'indicar expressament aquest deure, i la manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini n'implica, per ministeri legal, l'extinció dels efectes, cas en què s'ha de sol·licitar una nova llicència.
6. L'ajuntament disposa d'un mes per tal de comprovar l'adequació del projecte d'execució amb el projecte bàsic. Transcorregut aquest termini sense que l'òrgan municipal competent notifiqui a la persona interessada una resolució en contra, es poden iniciar les obres. Si l'òrgan municipal detecta, transcorregut el termini d'un mes, alteracions de les determinacions del projecte bàsic d'acord amb les quals s'atorgà la llicència, s'ha d'ordenar la paralització immediata de les obres i la iniciació de l'expedient de modificació del projecte, llevat dels supòsits prevists a l'article 156.2 d'aquesta llei.



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

Article 154. Eficàcia temporal i caducitat de la llicència urbanística

1. Les llicències que per la naturalesa dels actes que emparen així ho requereixen es concedeixen per un termini determinat, tant per a l'inici com per a l'acabament, que s'ha de reflectir expressament a l'acte de l'atorgament.
2. En tot cas, les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, d'acord amb el que preveuen les normes del pla general. En el cas que el pla general no el fixi s'entén que el termini per començar les obres és de sis mesos, i el termini per acabar-les és de tres anys. Aquests terminis es computen des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència, en el cas d'haver-la obtingut d'acord amb un projecte bàsic i d'execució; i des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'un mes des de la presentació a què es refereix l'article 152.6 anterior.
3. Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats per l'article 51 d'aquesta llei.
4. Tenen dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga, si la sol·liciten d'una manera justificada, sempre que el coeficient de construcció executada sigui almenys del 50% i estiguin finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteixi en un certificat de la direcció facultativa de l'obra. El termini de presentació de la sol·licitud i els efectes derivats de l'article 51 d'aquesta llei són els mateixos del punt anterior.
5. La llicència urbanística caduca si en acabar qualssevol dels terminis establerts en aquest article o les pròrrogues corresponents, que s'han d'indicar expressament a l'acte administratiu de l'atorgament, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent.
6. Una vegada que ha caducat la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar-ne l'extinció dels efectes, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular.
7. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor aplicable a la nova sol·licitud, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

Article 155. Efectes de les alteracions del planejament sobre les autoritzacions concedides

En el cas que les alteracions del planejament afectin títols administratius habilitants per a la realització d'edificacions, construccions i obres prevists en aquesta llei, en el sentit que siguin discordants amb la nova ordenació, s'aplicarà el règim següent:

1. En els casos que no s'hagi iniciat l'actuació autoritzada i que s'hagi superat el termini d'inici previst a l'article anterior, cal declarar extingida l'eficàcia de la llicència, amb l'audiència prèvia a les persones interessades.
2. En el cas que no s'hagi superat el termini per a l'inici o la finalització de les obres, l'administració podrà iniciar, si així ho recomana l'interès públic, l'expedient de revocació o modificació del títol habilitant, amb audiència prèvia a les persones interessades, assumint la indemnització oportuna d'acord amb la legislació estatal.



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

Article 156. Modificacions durant l'execució de les obres

1. Les obres s'han de paraitzar oportunament quan, una vegada que s'ha concedit una llicència urbanística o s'ha efectuat una comunicació prèvia que legitima l'execució d'obres, s'hi vol dur a terme una modificació que tengui per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades. La normativa d'aplicació a aquest tipus de modificacions és la vigent en el moment de l'autorització de modificació de la llicència, sempre que es resolguin en termini, en cas contrari, s'han d'atorgar amb la normativa vigent en el moment en què es varen haver de resoldre, o, si s'escau, la vigent en el moment de la modificació de la comunicació prèvia.
2. No obstant el que es preveu en l'apartat anterior, si en el transcurs de l'execució de les obres es modifica l'estructura o la disposició interior o l'aspecte exterior, sense alteració de cap dels paràmetres prevists en l'apartat 1 anterior, les obres no s'han de paraitzar durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte o relació d'obres per executar. L'autorització o la denegació de les modificacions correspon a l'òrgan que atorgà la llicència originària. En aquest cas, la normativa d'aplicació a les modificacions és la vigent en el moment de concessió de la llicència originària o de presentació de la comunicació prèvia inicial, sempre que no s'hagi ultrapassat el termini fixat per a l'execució de les obres.
3. En cap cas no es poden acollir als beneficis de l'apartat 2 d'aquest article aquelles obres que es duguin a terme en edificis catalogats o inclosos en conjunts historicoartístics, subjectes a la legislació de protecció del patrimoni històric de les Illes Balears o catalogats o protegits pel planejament urbanístic.
4. Si del contingut de la modificació de la comunicació prèvia a què es refereixen els apartats anteriors es desprèn que les obres que s'han d'executar ja no poden ser objecte d'aquest procediment, l'òrgan municipal competent ha de notificar a la persona interessada que les obres s'han de paraitzar i que ha de sol·licitar la llicència urbanística en els termes establerts en aquesta llei.



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

Article 157. Informació a les obres

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general.

Si l'acte no està subjecte a llicència, s'ha d'exhibir una còpia de la comunicació prèvia.

La informació continguda en el cartell informatiu o de la còpia de la comunicació prèvia s'ha de poder llegir clarament durant el temps que duri l'execució de l'actuació.



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

Article 158. Autoritzacions urbanístiques per a l'ocupació dels edificis i la contractació dels serveis

1. La llicència d'ocupació o de primera utilització té per finalitat verificar el compliment de les condicions de la llicència urbanística prèvia, comprovar l'adequació al projecte autoritzat de les obres de les edificacions o les instal·lacions realitzades i autoritzar-ne la posada en ús. La tramitació d'aquestes llicències té caràcter preferent, i la resolució expressa s'ha de notificar en el termini d'un mes des de la sol·licitud de la persona interessada, amb la documentació que es determini reglamentàriament, sens perjudici de la interrupció del termini en els termes que fixa la legislació sobre procediment administratiu.

No s'exigeix la llicència d'ocupació o de primera utilització quan la legislació sectorial així ho determina, supòsit en el qual l'ajuntament ha d'emetre un certificat de no-necessitat, amb expressió de la normativa que així ho estableix.

2. En tot cas, per poder ser ocupat qualsevol edifici destinat a albergar persones, ha de disposar de la cèdula d'habitabilitat corresponent en vigor.

3. La contractació provisional dels serveis respectius per les empreses distribuïdores, subministradores i comercialitzadores exigeix l'acreditació de l'obtenció de la llicència d'obres, i el termini de durada dels contractes és, com a màxim, el que fixa aquesta llicència per a l'acabament dels actes de construcció, edificació o instal·lació. Transcorregut aquest termini, no es pot continuar prestant el servei, tret que es doni alguna de les següents circumstàncies:

- a) Que, abans de l'acabament del termini establert a la llicència, s'acrediti que el municipi ha concedit la pròrroga corresponent en els termes que fixa aquesta llei, per la qual cosa el termini de durada del contracte es pot allargar fins a l'acabament de la pròrroga.
- b) Que, abans de l'acabament del termini inicial o prorrogat del contracte, es presenti davant l'empresa distribuïdora, subministradora o comercialitzadora justificant que s'ha sol·licitat la llicència d'ocupació o de primera utilització, o el certificat de no-necessitat d'aquesta llicència, o la cèdula d'habitabilitat o document equivalent, acompanyat de declaració jurada que s'ha adjuntat a la sol·licitud tota la documentació requerida per la normativa aplicable, amb la qual cosa el termini de durada del contracte es pot allargar 9 mesos, a comptar des de la data d'acabament del termini inicial o prorrogat del contracte.

4. Les empreses esmentades en l'apartat anterior, en qualsevol cas, han d'exigir per a la contractació definitiva dels serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i de telecomunicacions, l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat corresponent en vigor o el document equivalent, d'acord amb la normativa reguladora.



LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS.

Article 129. Edificacions i construccions inadequades i fora d'ordenació

1. Es consideren construccions i edificacions en situació d'inadequades aquelles que tenen les característiques següents:

- a) S'han implantat legalment d'acord amb un planejament urbanístic derogat o substituït.
- b) En el planejament urbanístic en vigor no estigui previst que hagin de ser objecte d'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament.
- c) No s'ajusten a les determinacions del planejament vigent.

El nou planejament estableix les normes urbanístiques i les actuacions autoritzables aplicables als elements que resten en aquesta situació. En tot cas, com a mínim, són autoritzables obres d'higiene, seguretat, salubritat, reforma i consolidació, rehabilitació, modernització o millora de les condicions estètiques i de funcionalitat, així com les necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, accessibilitat, codi tècnic de l'edificació i les d'instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació.

Els usos preexistents legalment implantats a un nou planejament urbanístic es poden mantenir sempre que s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació urbanística i la legislació sectorial d'aplicació. El planejament pot preveure i regular l'autorització d'usos permesos en el planejament aplicable quan es va atorgar la llicència d'obres a locals existents i executats.

2. Es consideren construccions, edificacions, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació els següents:

- a) Les edificacions que de conformitat amb el planejament vigent queden subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament.

En les edificacions o instal·lacions que es troben en situació de fora d'ordenació, en virtut d'aquesta lletra a), no es poden autoritzar obres de consolidació, d'augment de volum ni de modernització. No obstant això, són autoritzables, excepcionalment i motivadament, amb renúncia expressa al seu possible increment del valor d'expropiació, les reparacions que exigeixen la salubritat pública, la seguretat i la higiene de les persones que hi resideixen o ocupen les edificacions esmentades.

- b) Les edificacions o construccions executades sense llicència o amb llicència anul·lada encara que ja no escaigui l'adopció de mesures de restabliment de la legalitat urbanística que n'impliquin la demolició aplicable en cada cas.

En les edificacions o instal·lacions que es troben en situació de fora d'ordenació, en virtut d'aquesta lletra b), no es pot fer cap tipus d'obra. A més, en el cas que aquestes edificacions s'hagin executat amb posterioritat a l'1 de març de 1987, tampoc no es pot obtenir la contractació de serveis de subministrament d'energia elèctrica, gas, aigua, sanejament, telèfon, telecomunicacions o de naturalesa similar. Aquest règim és aplicable mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o edificacions d'acord amb la legislació i el planejament en vigor.

- c) Les edificacions o construccions implantades legalment en les quals s'han executat obres, d'ampliació o de reforma, o canvi d'ús sense disposar de llicència o amb llicència que ha estat anul·lada.

A les edificacions o instal·lacions que es troben en situació de fora d'ordenació, en virtut d'aquesta lletra c), i sempre que no afectin la part de l'edificació o construcció realitzada il·legalment, es permet qualsevol obra de salubritat, seguretat, higiene, reparació, consolidació i també reforma.

Així mateix, es poden autoritzar les obres necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis i d'accessibilitat i el codi tècnic de l'edificació.

No obstant això, mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o edificacions, en la part il·legal no es pot realitzar cap tipus d'obra.

3. En les edificacions i construccions en règim de propietat horitzontal, les limitacions establertes en els apartats anteriors s'han d'aplicar únicament als pisos, locals i altres elements constitutius de finques o unitats registrals independents que es trobin en la situació d'inadequació o fora d'ordenació i, per tant, no a la totalitat de l'edifici.



LLEI 2/2020, DE 15 D'OCTUBRE, DE MESURES URGENTS I EXTRAORDINÀRIES PER A L'IMPULS DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA I LA SIMPLIFICACIÓ ADMINISTRATIVA EN L'ÀMBIT DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DE LES ILLES BALEARS PER PAL·LIAR ELS EFECTES DE LA CRISI OCASIONADA PER LA COVID-19

Article 5 Règim excepcional de declaració responsable per a determinades obres i instal·lacions que s'han d'executar en sòl urbà

1. Es poden acollir al règim excepcional de declaració responsable previst en aquest article els actes subjectes a llicència urbanística segons l'article 146 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sempre que s'executin en edificacions i instal·lacions existents en sòl urbà que siguin conformes amb l'ordenació urbanística.

A aquest efecte, l'interessat que desitgi acollir-se al règim excepcional previst en aquest article ha de presentar una declaració responsable subscripta per la persona promotora i adreçada a l'ajuntament corresponent abans del 31 de desembre de 2021, en la forma establerta en aquest article.

A partir de l'1 de gener de 2022 totes les obres, actuacions i instal·lacions que es pretenguin promoure queden sotmeses al règim d'intervenció preventiva general del títol VII de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

2. Aquest règim excepcional de declaració responsable no és aplicable:

- a) A les obres, actes i instal·lacions prevists en l'article 11.4 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, o d'altres obres que una normativa sectorial estatal sotmeti al règim de llicència prèvia.
- b) A la zona de servitud de protecció de costa.
- c) Als edificis en situació de fora d'ordenació.
- d) A les demolicions totals o parcials -sempre que aquestes suposin una demolició total acumulativament- de les construccions i edificacions.
- e) A les obres o intervencions que es duguin a terme a edificis o construccions que siguin béns d'interès cultural o catalogats.
- f) A les obres d'ampliació en edificis existents que siguin intervencions de caràcter total o parcial, sempre que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural.
- g) A la rehabilitació integral que impliqui una variació essencial del conjunt del sistema estructural.

3. Per acollir-se al règim excepcional previst en aquest article, les obres de reforma integral han de millorar l'eficiència energètica de les construccions i instal·lacions i incorporar mecanismes d'estalvi d'aigua que suposin una reducció del consum.

4. Als efectes d'aquest article, la declaració responsable és el document mitjançant el qual el seu promotor manifesta, sota la seva exclusiva responsabilitat, que els actes als quals es refereix compleixen les condicions prescrites en la normativa aplicable, que posseeix la documentació tècnica exigible que així ho acredita, i que es compromet a mantenir-ne el compliment en el temps que duri l'exercici dels actes als quals es refereix.

La formalització de la declaració responsable no prejutja ni perjudica drets patrimonials del promotor ni de tercers, i només produeix efectes entre l'ajuntament i el promotor. Tampoc no pot ser invocada per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què pugui incórrer el seu promotor en l'exercici dels actes als quals es refereixi.



5. La declaració responsable faculta per realitzar l'actuació urbanística pretesa en la sol·licitud, sempre que s'acompanyi amb la documentació requerida en cada cas, i sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció posterior que corresponguin.

La declaració responsable s'ha de presentar amb una antelació mínima, respecte de la data en què es pretén iniciar la realització de l'acte, de quinze dies hàbils.

En tot cas, l'execució de les obres o instal·lacions s'ha d'iniciar en el termini màxim de quatre mesos des de la presentació de la declaració responsable a l'ajuntament. En cas contrari, la declaració responsable perd la vigència i és necessari presentar-ne una de nova, sempre que sigui abans del 31 de desembre de 2021, o sol·licitar i obtenir una llicència urbanística, si és a partir de l'1 de gener de 2022.

La declaració responsable ha de fixar el termini per a l'execució de l'actuació, que en cap cas no ha de ser superior a dos anys. Aquest termini es pot prorrogar en els mateixos termes prevists per a les llicències.

El començament de qualsevol obra o instal·lació a l'empara de la declaració responsable s'ha de comunicar a l'ajuntament.

6. La declaració responsable subscripta per la persona promotora i adreçada a l'ajuntament corresponent s'ha de presentar juntament amb un projecte tècnic dels que preveu l'article 152.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i ha d'incloure unamotivació expressa de no incórrer en cap dels supòsits que requereixen llicència prèvia, i el justificant de pagament dels tributs corresponents si, d'acord amb la legislació d'hisendes locals i, si s'escau, amb la ordenança fiscal respectiva, s'estableix que hi és aplicable el règim d'autoliquidació.

En la declaració responsable s'ha d'incloure la manifestació de manera expressa i clara que les obres compleixen les exigències establertes anteriorment sobre eficiència energètica i estalvi d'aigua, quan els siguin aplicables.

En tot cas el projecte ha de ser complet de l'actuació prevista, amb prou definició dels actes que es pretenen dur a terme, i ha de tenir preceptivament el grau de detall i el contingut establerts en els apartats segon i tercer de l'article 152 de Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

El projecte tècnic s'ha d'ajustar també a les condicions establertes en el Codi tècnic de l'edificació, l'ha de redactar personal tècnic competent i l'ha de visar el col·legi professional competent segons el que estableixi la normativa estatal vigent. També ha de concretar les mesures de garantia suficients per a la realització adequada de l'actuació, i ha de definir les dades necessàries per tal que l'òrgan municipal competent pugui valorar si s'ajusta a la normativa aplicable. Una vegada presentat davant l'ajuntament el projecte tècnic, adquireix el caràcter de document oficial, i de l'exactitud i la veracitat de les dades tècniques que s'hi consignen, en respon la persona autora amb caràcter general.

Quan les actuacions requereixin alguna autorització prèvia o algun informe administratiu previ per a l'exercici del dret conforme a la normativa sectorial d'aplicació, no es pot presentar la declaració responsable sense que aquests l'acompanyin o, si escau, s'hi adjunti el certificat administratiu del silenci produït, quan la dita normativa prevegi la seva obtenció prèvia a càrrec de la persona interessada. Així mateix, quan l'acte suposi l'ocupació o la utilització del domini públic, s'ha d'aportar l'autorització o la concessió de l'administració titular d'aquest.

Quan la normativa sectorial que els preveu impedeixi que la sol·licitud i l'obtenció prèvia dels informes i les autoritzacions sigui a càrrec de la persona interessada, l'òrgan municipal els ha de sol·licitar d'ofici a les altres administracions, en el termini màxim de cinc dies des de la presentació de la documentació completa de la declaració responsable. En aquest cas, l'òrgan municipal ha de comunicar de forma immediata les actuacions realitzades a la persona interessada, i li ha d'assenyalar que no pot iniciar els actes subjectes a la declaració responsable fins que l'òrgan sectorial competent no comuniqui l'emissió de l'informe o l'atorgament de l'autorització.



Quan es realitzin reformes integrals que afectin elements estructurals de l'edificació, la declaració responsable també s'ha d'acompanyar d'una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil del promotor de l'obra.

La presentació de la declaració responsable, si no va acompanyada de tota la documentació preceptiva, no té els efectes prevists en aquest article.

7. La declaració responsable de les obres lligades a la instal·lació o l'adequació d'activitats permanents o a infraestructures comunes vinculades a aquestes, s'ha de regir pel que preveu la legislació reguladora d'activitats.

8. Un cop rebuda la declaració responsable, l'òrgan competent ha de fer les comprovacions pertinents per verificar la conformitat de les dades declarades, així com la documentació presentada i, si de les comprovacions efectuades es desprèn la falsedat o la inexactitud d'aquelles, se suspendrà l'activitat, amb l'audiència prèvia de la persona interessada, sens perjudici que, si correspon, es pugui incoar un procediment d'esmena de deficiències o, si s'escau, sancionador. Si hi ha risc per a les persones o les coses, la suspensió es podrà adoptar de forma cautelar i immediata, mitjançant resolució motivada, que podrà adoptar les mesures escaients per garantir la seguretat.

9. Per resolució de l'administració pública competent s'ha de declarar la impossibilitat de continuar l'actuació, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que pertoquin al fet, des del moment en què es tenguí constància d'alguna de les circumstàncies següents:

- a) La inexactitud, falsedat o omisió de caràcter essencial en qualsevol dada, manifestació o document que s'adjunti o incorpori a la declaració responsable.
- b) La no-presentació, davant l'administració competent, de la declaració responsable de la documentació requerida, si escau, per acreditar el compliment d'allò declarat.
- c) La inobservança dels requisits imposats per la normativa aplicable.

10. Conforme a la legislació bàsica en matèria de sòl, en cap cas no es poden entendre adquirides per declaració responsable facultats en contra de la legislació o el planejament urbanístic d'aplicació.

11. Les actuacions que, podent-se acollir al règim excepcional d'aquest article, es duguin a terme sense haver presentat declaració responsable, o que excedeixin les declarades, s'han de considerar com a actuacions sense llicència amb caràcter general, i se'ls ha d'aplicar el mateix règim de protecció de la legalitat i sancionador que a les obres i usos sense llicència.

12. El règim aplicable al final d'obres, primera ocupació o utilització dels edificis i les instal·lacions no queda afectat per aquest article i, en conseqüència, es requeriran les actuacions, les llicències i els actes que estableix la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per al tipus d'obres i instal·lacions que s'hagin executat. 13. Als efectes del que disposa aquest article, només es pot presentar una declaració responsable sobre una mateixa edificació o habitatge un cop cada sis mesos, sense perjudici de la possibilitat d'acollir-se al règim previst a l'article 156 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a les modificacions durant l'execució de les obres. 14. Aquest article no és aplicable als actes subjectes al règim de comunicació prèvia en aquesta llei, els quals continuen sotmesos al procediment establert en l'article 153 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. 15. Per a tot el que no disposi explícitament aquest article, cal ajustar-se al règim general d'intervenció preventiva del títol VII de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.