

BORRADOR DE DECRETO POR EL CUAL SE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DE LA AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA DE INSTALACIÓN DE GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

Preámbulo

I

La regulación actual del comercio en las Islas Baleares se recoge en la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Islas Baleares, que derogó la hasta entonces vigente Ley 11/2001, de 15 de junio, de ordenación de la actividad comercial en las Islas Baleares. La Ley 11/2014 fue dictada teniendo en cuenta que la materia comercial ha sido objeto de varias regulaciones desde el año 2001, algunas de las cuales exigidas por la necesaria transposición de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento y del Consejo Europeo, relativa a los servicios en el mercado interior. Así, se puso de manifiesto en la exposición de motivos de la Ley vigente la determinación del legislador balear de disponer de una regulación clara y sistemática de la actividad comercial que, por un lado, recogiera las numerosas y sucesivas adaptaciones que el legislador estatal ha ido haciendo de las directivas europeas y, de la otra, que se dotara a la Comunidad Autónoma de un instrumento legal adecuado para el desarrollo de la actividad del comercio interior, partiendo de la realidad insular en sus vertientes económica y social.

La Ley 11/2014 se aprobó respetando las bases fijadas por el Estado como titular de la competencia exclusiva en materia de planificación y ordenación general de la actividad económica, así como también en materia de legislación mercantil, de acuerdo con el que disponen los artículos 38, 131 y 149.1 de la Constitución; y se aprobó de acuerdo con las competencias que, así mismo con carácter de exclusivas, confieren a esta Comunidad Autónoma los artículos 30.21, 30.42 y 31.6 del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares en los ámbitos económico y comercial.

Una de las líneas de actuación de esta Ley se refiere a los establecimientos comerciales. Respetando el principio general de libertad en su instalación que impone la legislación europea, se fijó un límite general de impacto territorial para condicionar la determinación de los grandes establecimientos comerciales en el ámbito de la comunidad autónoma de las Islas Baleares.

Así, el capítulo I del título II de la Ley, que se dedica al concepto y las categorías de los establecimientos comerciales, mantiene un régimen de autorización autonómica para los grandes establecimientos comerciales y, en el artículo 14, que regula el procedimiento para la obtención de la autorización, se estableció el silencio desestimatorio.

II

Ahora bien, el marco existente en la norma, especialmente en el régimen de grandes establecimientos comerciales, se puso en entredicho por las autoridades estatales. El mes de noviembre de 2014 se inició, a petición de la Administración estatal, el mecanismo de cooperación previsto en el artículo 33.2 de la Ley orgánica del Tribunal Constitucional para solucionar las discrepancias interpretativas que suscitaba la norma autonómica en cuestión.

Con la entrada en funcionamiento del nuevo Gobierno, surgido del último proceso electoral, las partes llegaron a concluir un preacuerdo que significaba, por un lado, una serie de compromisos, por parte de las instancias baleares, de reformar la vigente Ley de comercio para garantizar el mejor encaje con las coordenadas fijadas por la legislación básica estatal, con pleno respeto a las exigencias del derecho comunitario europeo; por otro lado, se llegó a una solución consensuada que permitía en la Comunidad Autónoma mantener, respecto a los grandes establecimientos comerciales, una licencia o autorización de carácter comercial y una modulación de las superficies de exposición y venta comercial a partir de las cuales la licencia o la autorización son exigibles; todo esto en atención al hecho insular (arte. 138.2 CE) y a las características propias de los diferentes territorios insulares. Este preacuerdo, conseguido el mes de julio de 2015, fue quebrantado repentinamente por los representantes estatales, al mismo tiempo que el Gobierno central ordenó la interposición de un recurso de inconstitucionalidad contra los artículos 13, 14.1 y 6, 22.8 y 23.32 de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Islas Baleares. La invocación del artículo 161.2 de la Constitución por parte del representante procesal del Estado determinó que el Tribunal Constitucional, al admitir a trámite esta impugnación mediante providencia de 21 de julio de 2015, dispusiera la suspensión de los referidos preceptos a partir de la fecha de interposición del recurso para las partes, y a partir de la publicación oficial para terceros.

Esta suspensión ha supuesto la interrupción de un proceso de negociación (artículo 33.2 LOTC) que ya había empezado a dar sus frutos, pero al mismo tiempo introduce una situación en que desaparece transitoriamente la posibilidad de exigir la autorización comercial tal como estaba configurada en los preceptos ahora suspendidos de la Ley vigente y, en consecuencia, se crea una situación de inseguridad respecto del régimen jurídico aplicable a los operadores económicos.

En este contexto, el Gobierno de las Islas Baleares, recogiendo las aspiraciones del sector balear del comercio, considera que tiene que afrontar la situación descrita con medidas que, por un lado, introduzcan en la legislación balear las modificaciones de carácter técnico que, en consonancia con el preacuerdo a que se llegó con los representantes ministeriales, garanticen con celeridad un mejor encaje de la Ley 11/2014 en el marco básico estatal, proporcionando así

una mayor seguridad jurídica para los operadores económicos; y que, por otro lado, continúen preservando, en cada isla, los valores territoriales, medioambientales, culturales, etc., que podrían ponerse en peligro si la Administración balear no contara con la posibilidad de efectuar adecuadamente un control previo de la nueva implantación o de la ampliación de grandes establecimientos comerciales basado en las ya mencionadas razones de interés general.

Para la buena implementación y la eficacia de estas medidas, el Gobierno autonómico, con el Decreto Ley 2/2015, de 24 de julio, de medidas urgentes en materia de grandes establecimientos comerciales, hizo uso del mecanismo cautelar consistente en la suspensión de autorizaciones por seis meses, periodo que tenía que permitir, en primer lugar, elaborar y aprobar el necesario despliegue reglamentario de la Ley, como también, en segundo lugar, que los consejos insulares pudieran empezar a aplicar las medidas de planificación y ordenación de los equipamientos comerciales, legalmente previstas, en sus ámbitos respectivos.

III

Por todo esto, el Decreto Ley 2/2015 introdujo una serie de modificaciones normativas, entre otras, en los artículos 13 y 14 de la Ley 11/2014, relativos a la autorización para la instalación de gran establecimiento comercial y su procedimiento.

El artículo 13 establece la necesidad de autorización autonómica única en los supuestos de la implantación y la ampliación de instalaciones destinadas a establecimientos del tipo gran establecimiento comercial; y de apertura o ampliación de los establecimientos individuales situados dentro de los mercados municipales si tienen una superficie útil para la exposición y venta que supere los límites establecidos al artículo 12 de la misma Ley. Esta autorización se tiene que tramitar ante la dirección general competente en materia de comercio, y tiene que integrar la intervención de la administración urbanística y del resto de administraciones con competencias sectoriales afectadas, con el fin de conseguir los objetivos de ventanilla única.

El artículo 14, por su parte, regula el procedimiento de autorización de instalación de gran establecimiento comercial, el cual, estableciendo las directrices y trámites básicos, se remite a su desarrollo reglamentario, que permitirá poner fin al procedimiento con una resolución motivada dictada por el consejero competente en materia de comercio, dictada y notificada en un plazo de tres meses; que si no se cumple, se entenderá la autorización estimada por silencio positivo.

Por lo tanto, de acuerdo con este artículo 14 y las disposiciones del Decreto Ley 2/2015 se hace necesario aprobar una norma reglamentaria que regule el procedimiento integrado al que hace referencia el artículo 13 de la Ley 11/2014.

IV

Este Decreto se estructura en dos capítulos e incorpora una serie de anexos para facilitar la tramitación del procedimiento.

El primer capítulo se refiere a las disposiciones generales que rigen el objeto del procedimiento. El capítulo segundo, dividido en secciones, establece las diferentes fases del procedimiento administrativo, iniciación, instrucción y resolución. Por último, el Decreto establece cinco anexos que permiten y facilitan el cumplimiento de los trámites del procedimiento.

Por todo esto, a propuesta del consejero de Trabajo, Comercio e Industria, el Consejo Consultivo de las Islas Baleares y previa deliberación del Consejo de Gobierno de día.....,

DECRETO

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y principios generales

1. Este decreto, dictado en desarrollo del artículo 14 de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Islas Baleares, según la redacción dada por el Decreto Ley 2/2015, de 24 de julio, de medidas urgentes en materia de grandes establecimientos comerciales, tiene por objeto regular el procedimiento para el otorgamiento de la autorización autonómica de gran establecimiento comercial que integra la intervención de la administración urbanística y de las otras administraciones con competencias sectoriales afectadas.

2. El procedimiento se instruye por la dirección general competente en materia de comercio, sin perjuicio de las competencias del resto de administraciones afectadas.

Artículo 2. Actuaciones sujetas

1. Se tramitarán por el procedimiento regulado en este decreto las siguientes actuaciones:

a) La implantación y la ampliación de las instalaciones destinadas a establecimientos del tipo de gran establecimiento comercial.

b) La apertura o la ampliación de los establecimientos individuales situados en los mercados municipales si tienen una superficie útil para la exposición y venta que supere los límites establecidos en el artículo 12 de la Ley 11/2014.

2. La autorización de un gran establecimiento comercial colectivo incluye los establecimientos individuales que se puedan instalar, siempre que no supongan un aumento global de la superficie útil de exposición y venta.

Capítulo II

Procedimiento de autorización

Sección 1ª

Iniciación

Artículo 3. Iniciación

El procedimiento para conceder la autorización se iniciará a instancia de la persona física o jurídica que vaya a ejercer la actividad comercial objeto de autorización en caso de establecimientos comerciales individuales, o de su promotor si se trata de un gran establecimiento comercial colectivo.

Artículo 4. Solicitud

1. La solicitud debe presentarse mediante el modelo de formulario normalizado que figura en el anexo I y se acompañará de la Memoria descriptiva del proyecto, que incluya las características del establecimiento, su ubicación y la distribución de la superficie útil comercial, además de la clasificación energética prevista de acuerdo con la normativa sectorial, los planos generales y una copia en soporte digital.

2. La solicitud, dirigida a la dirección general competente en materia de comercio, se presentará preferentemente en el registro de la sede de esta, o en cualquiera de los lugares señalados en la legislación de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

3. El resto de documentación especificada en los anexos II, III y IV será requerida con posterioridad, tal como se establece al artículo 6.3. Sin embargo, el solicitante podrá optar por presentarla íntegramente junto con la solicitud. En este caso, tendrá que aportar un ejemplar en soporte papel y tantas copias en soporte digital como organismos o entidades intervengan, sin perjuicio del derecho de las personas interesadas a no aportar datos y documentos que obren en poder de las administraciones públicas. En estos

casos las personas interesadas tendrán que identificar el expediente donde se encuentran los datos o documentos.

Artículo 5. Subsanación y mejora de la solicitud

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala la legislación de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o no se aporta la documentación mencionada en el artículo anterior, se requerirá a la persona interesada para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación de que, si no lo hace, se considerará que desiste de su petición, con la resolución previa que se tiene que dictar en los términos que prevé la mencionada legislación.

Sección 2ª Instrucción

Artículo 6. Tramitación

1. Una vez aportada la documentación prevista en el artículo 4, los servicios técnicos de la dirección general competente en materia de Comercio, efectuarán un informe proponiendo su tramitación o, en su caso, la denegación de la solicitud.

2. Si la propuesta es de denegación de la solicitud, se dictará resolución del consejero competente en materia de comercio, previa audiencia al solicitante por plazo de diez días.

3. Si los servicios técnicos de la dirección general competente en materia de Comercio proponen la tramitación del **expediente**, se requerirá a la persona interesada para que, en el plazo de diez días, aporte el resto de la documentación preceptiva siguiente, con indicación de que, si no lo hace, se considerará que desiste de su petición:

a) En los supuestos de implantación y ampliación de establecimientos comerciales sin obras sujetas a permiso de instalación, según se establece en el artículo 37 de la Ley 7/2013, la documentación que figura al anexo II.

b) En los supuestos de implantación y ampliación de establecimientos comerciales cuando se realicen obras, necesiten o no proyecto de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, siempre que estén sujetas a permiso de instalación y obras, según se establece en el artículo 38.1, apartados a, b y c de la Ley 7/2013, la documentación que figura al anexo III.

c) En los supuestos de implantación y ampliación de establecimientos comerciales con obras cuando no necesiten permiso de instalación según el artículo 36 Ley 7/2013, la documentación que figura en el anexo IV.

4. En los supuestos de implantación y ampliación de establecimientos comerciales sin obras cuando no necesiten permiso de instalación según se establece en el artículo 35 de la Ley 7/2013, se solicitará directamente a la administración municipal competente el informe previsto en el apartado 9 de este artículo.

5. De la documentación relacionada en el apartado 3, se tendrá que aportar un ejemplar en soporte papel y tantas copias en soporte digital como organismos o entidades intervengan, sin perjuicio del derecho de las personas interesadas a no aportar datos y documentos que obren en poder de las administraciones públicas. En estos casos las personas interesadas tendrán que identificar el expediente donde se encuentran los datos o documentos.

6. El órgano instructor remitirá telemáticamente toda la documentación aportada por el interesado al ayuntamiento competente el día siguiente hábil. El Ayuntamiento comunicará, por el mismo medio, en el plazo máximo de tres días, al órgano instructor, las subsanaciones que considere necesarias para la tramitación de los permisos municipales que correspondan.

7. Una vez recibida la comunicación anterior, el órgano instructor requerirá a la persona interesada para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación de que, si no lo hace, se considerará que desiste de su petición, con la resolución previa dictada en los términos que prevé la legislación de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

8. Una vez completa la documentación, el órgano instructor la remitirá telemáticamente al ayuntamiento competente, el cual iniciará la tramitación, si procede, del procedimiento dirigido a otorgar el permiso de instalación o, en su caso, de instalación y obras, de conformidad con la normativa específica de aplicación.

9. A su vez, la dirección general competente en materia de comercio solicitará a la administración municipal informe en el que, como mínimo, deberán de constar los datos que figuran en el anexo V. Este informe deberá remitirse a la dirección general en el plazo máximo de un mes.

10. La petición de informe al ayuntamiento interrumpe el plazo para resolver sobre la autorización de gran establecimiento comercial, dado que se trata de

un informe preceptivo y determinante para el contenido de la resolución. Se comunicará al interesado tanto la suspensión como la recepción del informe.

11. No podrá ser otorgado ningún permiso municipal solicitado al amparo de este decreto, hasta que no haya sido concedida la autorización de gran establecimiento comercial, por lo tanto, las resoluciones denegatorias de autorizaciones comerciales impedirán el otorgamiento de los permisos municipales que sean exigibles y tenga que emitir el ayuntamiento.

Sección 3ª Resolución

Artículo 7. Resolución

1. A la vista del informe efectuado por el ayuntamiento respectivo, el consejero competente en materia de Comercio dictará resolución motivada otorgando o denegando, en este último caso previa audiencia de diez días al solicitante, la autorización de gran establecimiento comercial. Esta resolución será **notificada** al interesado y a la administración municipal. En el supuesto de concesión de la autorización, se informará que esta ha sido emitida sin perjuicio de las resoluciones que deban ser dictadas por la administración competente en materia de permisos municipales.

2. Una vez dictada la resolución de gran establecimiento comercial, el ayuntamiento resolverá, si procede, sobre los permisos de instalación y obras, los cuales se remitirán a la dirección general competente en materia de Comercio a los efectos de que esta los notifique a los interesados.

3. Para el inicio y el ejercicio de la actividad son de aplicación los procedimientos previstos a los capítulos II, III y IV de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

4. El titular de la autorización de gran establecimiento comercial comunicará la puesta en funcionamiento de la actividad comercial en el plazo máximo de un mes desde que esta se produzca, mediante una declaración responsable al órgano competente en materia de comercio.

Artículo 8. Plazo para resolver

1. La resolución relativa a la autorización de comercio se tiene que dictar y notificar al interesado en el plazo de tres meses a contar desde el día siguiente de la entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para tramitarlo, sin perjuicio de las interrupciones del procedimiento consecuencia

de la subsanación de deficiencias o aportación de documentación preceptiva y de los informes que tienen que ser emitidos por otras administraciones.

2. Transcurrido este plazo sin resolver, la autorización se entenderá estimada por silencio positivo.

3. Este plazo es independiente de los correspondientes plazos previstos en la norma específica en materia de permisos municipales.

Disposición final primera. Habilitación normativa

Se faculta al consejero competente en materia de comercio para modificar los anexos y dictar las disposiciones necesarias para desarrollar el presente decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor al día siguiente a su publicación al Boletín Oficial de las Islas Baleares.

ANEXO I

Modelo de solicitud de autorización de gran establecimiento comercial

Datos del solicitante

Nombre/razón social: _____

CIF: _____ CNAE: _____

Dirección/núm.: _____

CP: _____ Localidad: _____

Provincia: _____

Datos del representante

Nombre y apellidos: _____

NIF/CIF: _____

Dirección electrónica: _____ Fax: _____

Teléfono fijo: _____ Teléfono móvil: _____

En calidad de: _____

Según escritura núm.: _____

del notario: _____ de fecha: _____

Domicilio a efectos de notificaciones

Dirección: _____ núm.: _____

CP: _____ Localidad: _____

Provincia: _____

Dirección electrónica: _____ Fax: _____

EXPONGO:

Que el proyecto está incluido en el supuesto siguiente:

- el artículo 35 de la Ley 7/2013
- el artículo 36 de la Ley 7/2013
- el artículo 37 de la Ley 7/2013
- el artículo 38 de la Ley 7/2013

Que estoy interesado en obtener la autorización y los permisos preceptivos que sean necesarios de la administración municipal correspondiente para:

- Implantación de un gran establecimiento comercial
- Ampliación de un gran establecimiento comercial

Por lo cual, **FORMULO LA DECLARACIÓN** siguiente:

1. Datos identificativos del proyecto

1.1 Inmueble: _____
Dirección: _____ núm.: _____
CP: _____ Localidad: _____
Referencia catastral: _____

1.2 Acreditación de la disponibilidad del inmueble:

- Propiedad
- Arrendamiento
- Otros

1.3 Tipo de establecimiento:

- Individual
- Colectivo: _____ Número de locales: _____

1.4 Nombre comercial: _____

1.5 Fecha estimada de apertura: _____

2. Características del proyecto de implantación/ampliación

2.1 Superficies generales (m2)

Construida: _____

Superficie útil de exposición y venta: _____

2.2 Otras actividades (m2)

Servicios: _____ Restauración: _____

Ocio: _____ Otros: _____

2.3 Aparcamientos

Superficie (m²) _____ Número de plazas: _____

2.4 Clasificación energética de acuerdo con la normativa vigente: _____

2.5 Inversión: _____

2.6 Empleo total previsto: _____

Directo: _____ Indirecto: _____

3. Clasificación del suelo

El inmueble, la finca o el solar está ubicado en un terreno que tiene la clasificación de suelo urbano y la condición de solar definidos en la legislación urbanística vigente

SI NO

Presento la documentación siguiente:

Memoria descriptiva del proyecto, que incluye las características del establecimiento, su ubicación y la distribución de la superficie útil comercial, y la clasificación energética prevista de acuerdo con la normativa sectorial, acompañada de los planos generales correspondientes.

La documentación que figura en el anexo II

La documentación que figura en el anexo III

La documentación que figura en el anexo IV

Autorizo:

Que se hagan las consultas a los ficheros públicos para acreditar los datos o los documentos mencionados para que puedan ser obtenidos en mi nombre por el órgano competente o autorizado, en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, mediante transmisiones telemáticas de datos o de certificaciones que los substituyan..

Que los datos o los documentos de otras administraciones incluidos en esta solicitud y que no se presenten puedan ser obtenidos por el órgano gestor, mediante transmisión telemática de datos o de certificaciones que los substituyan, siempre que se haya establecido por convenio la colaboración con la administración competente.

Política de privacidad

De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, me doy por enterado de que los datos personales recogidos se incorporarán y se tratarán en un fichero específico, a efectos de obtención de la autorización autonómica de instalación de gran establecimiento comercial y, en todo caso, a efectos estadísticos. El órgano responsable del fichero es la Dirección General de Comercio y Empresa.

SOLICITO:

La autorización autonómica de gran establecimiento comercial y los permisos preceptivos de la administración municipal correspondiente que sean necesarios.

DECLARO:

Que todos los datos antes relacionados son ciertos.

_____, ____ de _____ de _____

[firma]

Dirección General de Comercio y Empresa. Consejería de Trabajo, Comercio y Industria

ANEXO II

Documentación que se tiene que adjuntar con la solicitud en los supuestos del artículo 6.3 a): implantación y ampliación de establecimientos comerciales sin obras sujetas a permiso de instalación según el artículo 37 Ley 7/2013.

- Solicitud de inicio de instalación
- Proyecto de actividad, acompañado de la ficha resumen
- Pago de los tributos correspondientes

La documentación relativa a la Ley 7/2013, se tiene que presentar mediante modelos oficiales aprobados por Resolución de la consejera de administraciones Públicas de fecha 4 de julio de 2014 (BOIB núm. 99, de 22 de julio).

ANEXO III

Documentación que se tiene que adjuntar con la solicitud en los supuestos del artículo 6.3 b): la implantación y ampliación de establecimientos comerciales cuando se realicen obras, necesiten o no proyecto de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, siempre que estén sujetas a permiso de instalación y obras según el artículo 38.1 apartados a, b y c de la Ley 7/2013.

a) Actividad inocua menor o modificaciones que estén incluidas en los títulos II y III del anexo I de esta Ley, con obras que necesiten proyecto de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

b) Actividades mayores, modificaciones que estén incluidas en el título I del anexo I de esta Ley, o infraestructuras comunes, con obras que no necesiten proyecto de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

c) Actividades mayores, modificaciones que estén incluidas en el título I del anexo Y de esta Ley, o infraestructuras comunes, con obras que necesiten proyecto en conformidad con el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

Documentación:

- Proyecto integrado acompañado de ficha resumen. No obstante, el titular puede presentar el proyecto de actividad y el proyecto de obras como documentos específicos debidamente coordinados cuando los técnicos redactores de los proyectos sean diferentes.

- La documentación ambiental requerida por la Ley 11/2006, de 14 de septiembre (art. 25), para las actividades sujetas al trámite de evaluación de impacto ambiental, que es la siguiente:

- a) Copia completa del proyecto sujeto a evaluación de impacto ambiental.
- b) Estudio de impacto ambiental, debidamente firmado.
- c) Certificado de la información pública del proyecto y del estudio de impacto ambiental así como copia de las alegaciones formuladas y un informe valorativo de las mismas, que puedan ser relevantes a efectos ambientales.
- d) Certificación de la no necesidad de información pública del proyecto según la legislación sustantiva, si procede.
- e) Informes emitidos que obren en el expediente que puedan ser relevantes a efectos ambientales.
- f) Resguardo acreditativo del pago de la tasa correspondiente.

- Pago de los tributos correspondientes.

La documentación relativa a la Ley 7/2013 se tiene que presentar mediante modelos oficiales aprobados por Resolución de la consejera de Administraciones Públicas de fecha 4 de julio de 2014 (BOIB núm. 99, de 22 de julio).

ANEXO IV

Documentación que se tiene que adjuntar con la solicitud en los supuestos del artículo 6.3 c): Implantación y ampliación de establecimientos comerciales con obras cuando no necesiten permiso de instalación según el artículo 36 Ley 7/2013.

Documentación a aportar para el inicio de instalación y ejecución de obras:

- Comunicación previa para el inicio de las obras
- Una estimación del importe total de las obras acompañada de una relación de las obras que se tienen que hacer o de planos del estado actual con fotografías representativas.
- Ficha resumen suscrita por un técnico o una técnica competente.
- Cuando se trate de obras de edificación que afecten la seguridad estructural pero no necesiten proyecto, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, será necesario un certificado o un documento que acredite que el director de la obra asume la dirección. Este documento, si procede, tiene que ir visado.

Toda esta documentación se puede presentar en un único documento.

La documentación relativa a la Ley 7/2013 se tiene que presentar mediante modelos oficiales aprobados por Resolución de la consejera de Administraciones Públicas de fecha 4 de julio de 2014 (BOIB núm. 99, de 22 de julio).

ANEXO V

Contenido mínimo del informe del ayuntamiento previsto en el artículo 6.9

1. Expediente

Solicitante: _____

Representante: _____

Fecha de solicitud: _____

Superficie construible o edificada: _____

Actividad comercial prevista: _____

2. Ubicación del inmueble, finca o solar

Dirección: _____

Número: _____

Referencia catastral: _____

3. Planeamiento general

Planeamiento general vigente: _____

Fecha de aprobación definitiva: _____

Fecha de publicación de las normas urbanísticas en el BOIB: _____

4. Planeamiento incorporado de aplicación y estado de la ejecución

Tipología del planeamiento incorporado de aplicación y estado de la ejecución (se especifica la totalidad de las tipologías de que se trate: plan parcial, plan especial, estudio de detalle; proyecto de urbanización, proyecto de dotación de servicios, proyecto de compensación y/o proyecto de reparcelación):

Fecha de aprobación definitiva del planeamiento incorporado de cada una de las tipologías: _____

Fecha de publicación en el BOIB de cada una de las tipologías: _____

5. Clasificación del suelo

El inmueble, la finca o el solar está ubicado en un terreno que tiene la clasificación de suelo urbano y la condición de solar definidas en la legislación urbanística vigente:

- SI
- NO

6. Calificación del suelo

(Especificar la calificación y la zonificación de aplicación)

7. Cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación

- SI
- NO

8. Régimen de usos permitidos

- SI
- NO

9. Modificaciones del planeamiento, si procede

Planeamiento que se modifica: _____

Determinaciones de las modificaciones de aplicación al inmueble, la finca o el solar mencionado: _____

10. Patrimonio histórico

Acreditación de cumplir la normativa aplicable en materia de patrimonio histórico de las Islas Baleares y su normativa de despliegue (hay que especificar si se trata de un bien de interés cultural o de un inmueble catalogado o si está situado dentro de uno en torno a protección): _____

11. Movilidad de personas y vehículos

Acreditación que el establecimiento proyectado no incide negativamente en la red viaria ni en el resto de infraestructuras públicas, y que la dotación de plazas de aparcamiento se ajusta a los parámetros de la normativa municipal vigente.

Lugar y fecha

(Firma)