



## COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES AMB DIRECCIÓ TÈCNICA\*

\* Obres de tècnica senzilla i d'escassa entitat constructiva que:

- No necessiten projecte segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
- Requereixen direcció tècnica.
- No s'ubiquen en sòl rústic protegit.
- No afecten edificis protegits, catalogats o afectats per un entorn BIC.

### Sol·licitant (persona o empresa anunciada)

Nom i llinatges	NIF
Domicili	

### Representant

Nom i llinatges	NIF
-----------------	-----

### Dades per a notificacions

Titular de l'adreça	<input type="checkbox"/> Sol·licitant	<input type="checkbox"/> Representant
Adreça postal		
Municipi	CP	
Telèfon fix	Telèfon mòbil	Fax
<input type="checkbox"/> <b>Vull rebre l'avís de notificació telemàticament a l'adreça electrònica següent:</b> <sup>1</sup> _____		

<sup>1</sup>Camp obligatori per a persones jurídiques, professionals i representants.

### Dades de la direcció tècnica de les obres

Nom i llinatges	NIF
Tècnic/a competent	
Adreça electrònica	Telèfon

### Dades de les obres

Emplaçament de les obres	
Referència cadastral	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Termini d'execució (mesos)	Pressupost
<input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 18 <input type="checkbox"/> 24	

### Advertiment

**Les obres no es poden iniciar**, i per tant l'Ajuntament en pot ordenar la suspensió immediata sense dret a indemnització per a la persona interessada, en els casos següents:

1. Que la documentació aportada no sigui completa, incloent-hi els informes i les autoritzacions sectorials.
2. Que les obres descrites s'hagin de sotmetre a llicència urbanística i no a comunicació prèvia.
3. Que les obres descrites no s'ajustin a la normativa urbanística.
4. Que s'actui en edificacions fora d'ordenació (afectades per planejament o que tinguin infracció urbanística).

## Obres a executar

### 1. Obres de reparació, substitució i millora

#### a) A l'interior de l'edifici:

- Reparacions o substitucions puntuals en elements estructurals de l'edifici (pilars, biguetes, entrebigats, etc.).
- Petits apuntaments en murs que no afecten la configuració de la cimentació ni l'estructura portant de l'edifici.

#### b) A façanes:

- Reparacions puntuals de cantells de forjats i fissures en murs que no afecten la configuració de la cimentació ni l'estructura portant de l'edifici.
- Obres puntuals d'obertures de buits que s'ajusten a la composició de la resta de la façana i a les característiques ambientals i arquitectòniques del propi edifici i de l'entorn.
- Obres puntuals que afecten els elements que formen part de la seguretat dels edificis, tipus de baranes o ampits.
- Arrebossats, repicats, aplacats, revestiments i pintades, sense sobresortir del pla de façana que necessitin bastides o elements de protecció a façanes de més de 6 metres d'alçada.

#### c) A cobertes:

- Col·locació de nous conductes de ventilació amb sortida a cobertes.
- Col·locació d'armaris d'instal·lacions.
- Reparació d'impermeabilitzacions, aïllaments, paviments o teules, que no afecten elements estructurals i que necessitin bastides o elements de protecció a façanes de més de 6 metres d'alçada.

### 2. Obres de redistribució:

- Obres de redistribució que:
  - afecten un únic habitatge,
  - no modifiquen el seu perímetre, i
  - afecten la distribució interior o les condicions d'habitabilitat de l'immoble en un percentatge inferior al 60 % de la superfície útil.

### 3. Obres de nova construcció:

- Pèrgoles amb execució de nou paviment que suposi un augment d'ocupació.
- Paviment que suposi un augment d'ocupació.
- Escales exteriors que no suposin un augment d'ocupació ni d'edificabilitat.

### 4. Obres per accessibilitat:

- Obres per millorar les condicions d'accessibilitat d'habitatges, edificacions i instal·lacions de titularitat privada i d'ús privat (no s'hi inclouen les obres d'instal·lacions d'ascensors).

### 5. Obres diverses:

- Apuntaments o col·locació d'estructures auxiliars, bastides o elements de protecció a façanes de més de 6 metres d'alçada.
- Agrupacions de solars i parcel·les (s'exclouen els supòsits en què, amb la tramitació de la llicència d'obres, es determini que l'agrupació és condició prèvia per al seu atorgament).

## Documentació que s'ha d'aportar (de caràcter obligatori)

- Còpia del CIF/NIF/NIE de la persona promotora. En el cas de societats, còpia de l'escriptura de constitució i del poder.
- En cas que s'actui mitjançant una representació, autorització escrita signada per la persona representada i amb la conformitat de la representant
- Còpia del darrer rebut de l'impost sobre béns immobles (IBI).
- Plànol de l'emplaçament.
- Documentació gràfica i escrita de les obres a executar (plànols de l'estat actual i de l'estat reformat, fotografies i memòria descriptiva).

- Pressupost detallat per capítols i partides i signat per l'empresa constructora.
- Fotografies detallades del lloc on es volen realitzar les obres i de la façana de l'edifici.
- Full d'assumpció de direcció tècnica competent de les obres a realitzar.
- Documentació relativa al compliment del codi tècnic de l'edificació (CTE), si escau.
- Estudi bàsic de seguretat i salut segons el RD 1627/1997, en el cas que s'utilitzin bastides o elements de protecció a façanes de més de 6 metres d'alçada.
- Justificant de pagament de la taxa per llicència urbanística i de l'impost sobre construccions.
- En cas d'intervencions o reformes en sòl rústic, còpia de la llicència urbanística de quan es va construir o acreditació que l'edificació és anterior a l'any 1956.
- Autorització de la Direcció Insular de Carreteres del Consell de Mallorca en cas que l'obra estigui situada dins la zona d'afectació d'una travessera urbana.
- Autorització/comunicació prèvia del Departament d'Urbanisme i Territori del Consell de Mallorca (litoral) en cas que l'obra estigui situada dins una zona de servitud de protecció de la Llei de costes (sòl urbà).
- En el cas d'agrupacions de solars i parcel·les, documentació gràfica expressiva de l'estat actual i de la parcel·la o solar resultant proposat, coordenades georeferenciades i documentació registral corresponent que identifiqui cada una de les porcions que s'agrupen.

#### **DECLAR:**

1. Que, com a persona interessada en dur a terme l'execució de l'obra, pos en coneixement de l'Ajuntament les meves dades d'identificació i aport la documentació necessària per començar-les.
2. Que les obres a què es fa referència es troben entre les definides en l'article 148 de la LUIB per a la seva tramitació mitjançant comunicació prèvia, que es compleixen els requisits establerts en la normativa vigent per a la seva execució i que es disposa de tota la documentació que així ho acredita.
3. Que, amb aquestes obres, no es pretén finalitzar o començar obres o actuacions de major envergadura que s'hagin de tramitar per un altre procediment.
4. Que les obres NO constitueixen una actuació:
  - En sòl rústic protegit. - De reforma integral d'un habitatge.
  - En un edifici protegit, catalogat o afectat per un entorn BIC.
5. Que l'edificació no es troba afectada per un expedient de disciplina urbanística, d'activitats o de conservació que inhabiliti l'actuació, ni en les situacions de fora d'ordenació que preveu l'article 129 de la LUIB.
6. Que l'actuació compleix tota la normativa urbanística d'aplicació vigent i el codi tècnic de l'edificació (CTE).
7. Que conec que, en el moment de presentar la comunicació prèvia, l'Administració l'ha de verificar i que, si és incompleta, ha de formular el requeriment corresponent per esmenar-la en el termini de deu (10) dies, comptadors a partir de l'endemà de la seva presentació, amb l'avertiment que no es pot dur a terme l'execució de les obres o actuacions interessades, amb interrupció del termini per al seu començament, la qual cosa s'ha de comunicar al personal d'inspecció urbanística.
8. Que conec que l'incompliment en l'execució material de l'obra de qualsevol precepte legal, sigui urbanístic o d'una altra norma sectorial, o si l'actuació objecte de comunicació prèvia estigués subjecta al règim de llicències, autoritzacions, informes o concessions de caràcter sectorial que legalment sigui exigible, provoca la impossibilitat de començar les obres o la suspensió immediata de l'execució de l'obra, i en el seu cas, malgrat estar finalitzada, l'incompliment implica la restauració de la realitat física alterada (amb l'assumpció del cost de la possible demolició o retroacció de les actuacions en cas que procedeixi), a més de suposar la imposició de les sancions corresponents una vegada instruït l'expedient de disciplina urbanística oportú. Que conec que aquestes consideracions són extensives a la circumstància que es constati l'existència d'una inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter essencial, de qualsevol dada, manifestació o document que s'adjunti a aquesta comunicació prèvia, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives en què es pugui incórrer, amb les conseqüències previstes a l'article 69.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, com ara la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un termini de dos (2) anys.
9. Que conec les obligacions fiscals que estableix l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa i l'impost de construccions, instal·lacions i obres i quines són les conseqüències en cas de realitzar l'abonament.

## Nota important

1. Les obres que són objecte d'aquesta comunicació es poden iniciar una vegada transcorreguts 15 dies naturals des de la seva presentació.
2. El termini d'execució que s'estableix es pot prorrogar prèvia sol·licitud justificada, abans que s'exhaureixi, per la meitat del termini inicial.
3. En cas d'ocupació de la via pública, és obligatori obtenir prèviament l'autorització corresponent.

## Informació adicional sobre protecció de dades personals

**Responsable del tractament:** Ajuntament d'Artà, CIF P0700600J, plaça de l'Ajuntament, 1, 07570 Artà, Illes Balears, tel. 971829595, [ajuntament@arta.cat](mailto:ajuntament@arta.cat). Persona delegada de protecció de dades: [dpd@arta.cat](mailto:dpd@arta.cat).

**Finalitat del tractament:** gestionar i fer el seguiment d'obres.

**Terminis de conservació:** s'han de conservar durant el temps necessari per complir la finalitat per a la qual es varen obtenir i per determinar possibles responsabilitats que es puguin derivar d'aquesta finalitat i del tractament de les dades. Hi és d'aplicació el que disposa la política de gestió documental i d'arxius de l'Ajuntament d'Artà.

**Legitimació:** la base legal per tractar les dades facilitades, tant en el formulari com en la documentació que s'hi pugui adjuntar, es basa en els articles 6.1.c del Reglament general de protecció de dades (RGPD9, sobre el compliment d'una obligació legal, i 6.1.e del RGPD, sobre el compliment d'una missió realitzada en interès públic, en base a la normativa següent:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
  - Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.
  - Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
- Les dades sol·licitades són les necessàries per tramitar correctament la sol·licitud.

**Destinataris:** no es preveuen ni comunicacions de dades, excepte per obligació legal, ni transferències internacionals de dades.

**Drets:** les persones afectades tenen dret a:

- a) Obtenir confirmació sobre si l'Ajuntament està tractant les seves dades personals.
- b) Accedir a les seves dades personals, sol·licitar la rectificació de les dades inexactes o, si s'escau, sol·licitar la supressió quan, entre d'altres motius, les dades ja no siguin necessàries per a la finalitat per a la qual es varen obtenir.
- c) Sol·licitar en determinades circumstàncies:
  - La limitació del tractament de les seves dades. En aquest cas, l'Ajuntament només les conservarà per exercir o defensar reclamacions.
  - L'oposició al tractament de les seves dades. En aquest cas, l'Ajuntament ha de deixar de tractar les dades, excepte per motius legítims imperiosos o per a l'exercici o la defensa de possibles reclamacions, incloent-hi també el tractament de les seves decisions individuals automatitzades.

Els drets es poden exercir davant l'Ajuntament d'Artà (plaça de l'Ajuntament, 1, 07570 Artà, Illes Balears), indicant a l'assumpte "Protecció de dades", o a través de la Seu Electrònica (<https://seu.arta.cat>).

Si en l'exercici dels seus drets no ha estat atesa degudament, la persona afectada pot presentar una reclamació davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (c/ de Jorge Juan, 6, 28001 Madrid, o a través de la seu electrònica <[sedeagpd.gob.es](mailto:sedeagpd.gob.es)>). No obstant això, en primera instància i amb caràcter potestatiu, la persona afectada pot contactar amb la persona designada com a delegada de protecció de dades de l'Ajuntament d'Artà ([dpd@arta.cat](mailto:dpd@arta.cat)).

Artà, ..... d ..... de 20.....

(Signatura)