



## COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES SENSE 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.
- No 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 les obres

Emplaçament de les obres		
Referència cadastral	<input type="text"/>	<input type="text"/>
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 tenguin infracció urbanística).

## Obres a executar

### 1. Obres de neteja:

- Neteja a l'interior d'un habitatge o local (mobiliari, escombraries, etc.).
- Neteja i desbrossament d'un solar, sempre que no s'alteri la rasant natural del terreny.

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

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

- Arrebossats, revestiments, alicatats, aïllaments, pintades i aplacats.
- Paviments.
- Falsos sostres i cels rasos.
- Instal·lacions d'electricitat, lampisteria, sanejament, calefacció/refrigeració, telecomunicacions i gas.
- Sanitaris en banys, cuines i bugaderies.
- Fusteria (portes, finestres, etc.).
- Ampliació en la dimensió dels buits de pas interiors, sense alterar el nombre ni la disposició de les peces habitables ni afectar elements estructurals.

#### b) A l'interior d'una zona comunitària:

- Arrebossats, revestiments i pintades.
- Paviments.
- Fusteria (portes, finestres, etc.).

#### c) A l'interior d'un local:

- Manteniment d'un local existent sense ús ni activitat.
- Reforma interior d'un local sense modificar l'ús ni la llicència d'activitat existent.

#### d) A façanes:

- Arrebossats, repicats, aplacats, revestiments i pintades, sense sobresortir del pla de façana.
- Fusteria i tancaments (portes, finestres, etc.), sense alterar les dimensions dels buits ni sobresortir del pla de la façana si se situen en planta baixa. En cas d'estar ubicades en el nucli antic, han de ser de fusta.
- Instal·lacions de gas, pluvials o comptadors, sense sobresortir en planta baixa del pla de façana.
- Desmuntatge d'instal·lacions de calefacció/refrigeració.
- Col·locació de tendals enrotllables en buits de façana en habitatges no ubicats en el nucli antic.

#### e) A cobertes:

- Reparació d'impermeabilitzacions, aïllaments, paviments o teules, que no afecten elements estructurals.
- Col·locació de maquinària de refrigeració de petites dimensions.

#### f) A la resta de parcel·la:

- Tala d'arbres aïllats en parcel·les urbanes de titularitat privada, no protegits per la normativa i per causes de força major.
- Paviments i soleres de patis existents, sense alterar la rasant natural del terreny.
- Revestiments de piscines.
- Obertura d'accés en tancaments de parcel·les.

### 3. Obres de nova construcció:

- Construcció de murs de separació a l'interior d'una parcel·la.
- Pèrgoles sobre una terrassa existent.
- Instal·lació de plaques fotovoltaïques.
- Instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, de gas natural o gasos líquids del petroli.

### **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. Els promotors amb domicili fiscal fora d'Espanya han de nomenar un representant legal mitjançant un poder notarial.
- Còpia del darrer rebut de l'impost sobre béns immobles (IBI).
- Plànol de l'emplaçament.
- Pressupost detallat per capítols i partides i signat per l'empresa constructora.
- Croquis a escala o acotat on es defineixin les obres a realitzar.
- Fotografies detallades del lloc on es volen realitzar les obres i de la façana de l'edifici.
- Justificant de pagament de la taxa per llicència urbanística i de l'impost sobre construccions.
- En cas d'intervencions o reformes en sòl rústic, s'ha d'aportar 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 una zona d'afecció 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).

### **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'advertiment 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 l'endemà de la seva presentació i del pagament de la taxa i l'ICIO.
2. El termini d'execució que s'estableix es pot prorrogar, abans que s'esgoti i sempre que prèviament es presenti una sol·licitud justificada, per la meitat del termini inicial.
3. En cas d'ocupació de la via pública, és obligatori obtenir prèviament l'autorització corresponent.

## Informació addicional 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)