



AJUNTAMENT DE DEIÀ  
ILLES BALEARS

## LLISTAT D'ACTUACIONS SUSCEPTIBLES DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

<b>1.Descripció</b>	<p>Comunicació que es fa a l'Ajuntament per a la realització d'obres vinculades o no a una activitat de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva de manera més simplificada, ja que <b>no estan sotmeses a llicència</b> segons la normativa urbanística vigent:</p> <p>1. Comunicació <b>Prèvia</b></p>
<b>2.Qui ho pot sol·licitar?</b>	<p>Qualsevol persona física o jurídica, degudament representada.</p> <p>En cas de sol·licitar la Comunicació Prèvia en nom d'una persona física o jurídica <u>és obligatòria l'acreditació de representació legal segons model publicat al portal web de l'Ajuntament.</u></p>
<b>3.Quan iniciar el tràmit?</b>	<p>Quan s'ha identificat l'obra a realitzar justificada a la Comunicació Prèvia presentada, una vegada emplenat correctament el model establert amb tota la documentació exigida i l'abonament de la taxa corresponent.</p>
<b>4.Documentació a aportar</b>	<p>Consultau aquesta informació dins del model de Comunicació Prèvia que trobareu al portal web.</p>
<b>5.On sol·licitar-lo?</b>	<p>El formulari de Comunicació Prèvia es troba publicat al portal web.</p> <p>Es pot tramitar via telemàtica o presencial davant l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Deià.</p> <p>Art. 14. 2 Llei 39/2015: En tot cas, estaran obligats a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques per a la</p>

	<p>realització de qualsevol tràmit d'un procediment administratiu, al menys, els següents subjectes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a) Les persones jurídiques.</li> <li>• b) Les entitats sense personalitat jurídica.</li> <li>• c) Els que exerceixin una activitat professional per a la qual es requereixi col·legiació obligatòria, per als tràmits i actuacions que realitzen amb les administracions públiques en exercici d'aquesta activitat professional. En tot cas, dins d'aquest col·lectiu s'entendran inclosos els notaris i registradors de la propietat i mercantils.</li> <li>• d) Els qui representin a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració.</li> </ul>
<p><b>6.Preu i forma de pagament</b></p>	<p>1. Si ho ha sol·licitat via telemàtica rebrà l'autoliquidació per notificació electrònica. L'abonament de la taxa i ICIO es farà efectiu a través de l'entitat bancària corresponent.</p> <p>La quantia a abonar serà la resultant d'aplicar a l'import de les obres el 2,4% en concepte de taxa per a l'atorgament de llicències urbanístiques més el 4% en concepte d'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.</p> <p>La base imposable és el pressupost d'execució material (PEM) del que cal excloure les següents partides:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. IVA i altres impostos anàlegs.</li> <li>b. Altres taxes, preus públics i contraprestacions patrimonials de caràcter públic que pugui haver.</li> <li>c. Honoraris dels professionals.</li> <li>d. Benefici industrial o empresarial del contractista.</li> <li>e. Totes les partides que no siguin estrictament cost d'execució material: per exemple, s'ha de llevar la partida relativa a prevenció de riscos i seguretat.</li> <li>f. La taxa i ICIO es meritara en el moment de presentació del corresponent formulari de comunicació prèvia.</li> </ul>

<b>7. Normativa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.</li> <li>• Reglament general de la Llei 7/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per l'illa de Mallorca</li> <li>• Llei 7/2013, de 26 de novembre de règim jurídic d'accés i exercici d'Activitats a les Illes Balears.</li> <li>• Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.</li> </ul>
<b>8. Qui tramita la sol·licitud?</b>	<p>La Comunicació Prèvia no inicia un procediment administratiu, només es una forma d'actuació administrativa on la tolerància té efectes jurídics. La gerència d'Urbanisme és competent per a comprovar, per qualsevol mitjà admès en dret i en qualsevol moment, la veracitat de les dades aportades en la comunicació i per comprovar si la realització de les obres s'ajusten a la legalitat vigent.</p>
<b>9. Forma d'iniciació</b>	<p>A petició de la persona interessada.</p>
<b>10. Requisits</b>	<p>La Comunicació Prèvia <b><u>només serà vàlida i es podran iniciar les obres</u></b> sempre que del formulari normalitzat degudament emplenat es desprengui que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les obres a realitzar per tipologia i ubicació es troben entre les intervencions establertes al model de Comunicació Prèvia.</li> <li>• S'acredita la representació exigida, en cas d'actuar mitjançant representant.</li> <li>• S'hagi abonat la taxa i ICIO corresponent.</li> <li>• S'hagin emplenat correctament tots els apartats del formulari.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'hagi aportat tota la documentació exigida.</li> </ul>
<p><b>11.Obres a executar amb Comunicació Prèvia</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>SENSE DIRECCIÓ TÈCNICA:</u></b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. OBRES DE NETEJA <p>Neteja a l'interior d'un local o habitatge (mobiliari, escombraries, etc. ). Neteja i desbrossament de solar, sempre que no s'alteri la rasant natural del terreny.</p> </li> <li>2. OBRES DE REPARACIÓ, SUBSTITUCIÓ I MILLORA <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'interior d'un únic habitatge: Arrebossats, revestiments, alicatats, aïllaments i pintats. Paviments. Falsos sòtils o cels rasos. Instal·lacions d'electricitat, llanterneria, sanejament, calefacció / refrigeració, telecomunicacions i gas. Sanitaris en banys, cuines i bugaderies (lavabo, banyera, wc, bidet, etc.). Fusteria (portes, finestres, etc.).</li> <li>- Ampliació en la dimensió dels buits de pas interiors, sense alterar el nombre ni la disposició de les peces habitables, ni afectin a elements estructurals. A l'interior d'una zona comunitària: Arrebossats, revestiments i pintats. Paviments. Fusteria (portes, finestres, etc.). A l'interior d'un únic local: Manteniment de local existent sense ús ni activitat. A façanes (en cas de necessitat de bastides s'haurà de complimentar el model 2): Arrebossats, repicats, aplacats, revestiment i pintats. Fusteria (portes, finestres, etc.), sense alterar les dimensions dels buits i enrasades si es situen a la planta baixa. Instal·lacions de gas, pluvials o comptadors. Desmuntatge d'instal·lacions individuals de calefacció / refrigeració. Col·locació de tendals enrotllables en buits de façana en habitatges. A cobertes: Reparació puntual d'impermeabilitzacions, aïllaments, paviments o teules, sempre que no afectin a elements estructurals (en cas de necessitat de bastides s'haurà de complimentar el model 2). Col·locació de maquinaria de refrigeració de petites dimensions. A la resta de parcel·la: Tala d'arbres aïllats en parcel·les urbanes de titularitat privada, quan no estiguin protegits per la normativa, es compleixi la norma del PGOU per a la protecció de l'arbrat i estigui emparada l'eliminació per causes de força major. Paviments i soleres de patis, sense alterar la rasant natural del terreny. Revestiments de piscines. Manteniment de murs i reixes de tancament de parcel·les.</li> </ul> </li> <li>3. OBRES DE NOVA CONSTRUCCIÓ Construcció de murs de separació a l'interior d'una parcel·la.</li> </ol> </li> </ul>

### AMB DIRECCIÓ TÈCNICA:

A l'interior de l'edifici:

Reparacions o substitucions puntuals en elements estructurals de l'edifici (pilars, biguetes, entrebigats, etc...) o petits estintolaments en murs, que no afectin a la configuració de la cimentació i l'estructura portant de l'edifici.

A façanes:

Reparacions puntuals de cantells de forjat i fissures en murs, que no afectin a la configuració de la cimentació i l'estructura portant de l'edifici.

Obres puntuals d'obertures de buits que s'ajustin a la composició del resta de la façana i a les característiques ambientals i arquitectòniques del propi edifici i de l'entorn. Obres que afectin als elements que formen part de la seguretat dels edificis, tipus baranes o pretils. Arrebossats, repicats, aplacats, revestiment i pintats de façanes, que necessitin bastides. Instal·lacions de gas o pluvials que necessitin bastides. Fusteria (portes, finestres, etc..., sense alterar les dimensions dels buits, que necessitin bastides.

A cobertes:

Reparacions o substitucions d'impermeabilitzacions, aïllaments, capa de compressió, paviments o teules, que no afectin a la configuració de la cimentació i l'estructura portant de l'edifici i/o necessitin bastides. Col·locació de nous conductes de ventilació amb sortida a cobertes. Col·locació d'armaris d'instal·lacions.

A la resta de parcel·la:

Obertura de rases i cales que no afectin a la via pública. Obertura d'accés en tancaments de parcel·les.

## 2. OBRES DE REDISTRIBUCIÓ

Obres de redistribució interior d'un habitatge, sempre que:

- Afectin a un únic habitatge existent i no modifiqui el seu perímetre
- Afectin a la distribució interior o condicions d'habitabilitat del

	<p>immoble en un percentatge inferior al 60% de la superfície útil</p> <p>- No s'alteri el nombre d'ocupants</p> <p><b>3. OBRES DE NOVA CONSTRUCCIÓ</b></p> <p>Instal·lacions i paviments que suposin un augment d'ocupació.</p> <p>Publicitat en locals en planta baixa (no en cobertes del edifici), associades a una activitat, segons ordenança municipal de publicitat.</p> <p>Instal·lació de plaques fotovoltaïques damunt la coberta d'edificis i la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, amb gas natural o gasos líquids del petroli, sempre que no afectin a edificis declarats formalment béns d'interès cultural o catalogats d'acord amb la legislació sectorial de patrimoni històric de les Illes Balears, no afectin als fonaments i estructura de l'edifici, i no requereixen avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació.</p> <p><b>4. OBRES PER L'ACCESSIBILITAT</b></p> <p>Obres per a la millora de les condicions d'accessibilitat d'habitatges, edificacions i instal·lacions de titularitat privada i d'ús privat (no incloses les obres d'instal·lacions d'ascensors).</p> <p><b>5. OBRES VÀRIES</b></p> <p>Apuntaments, o col·locació d'estructures auxiliars, bastides o elements de protecció a façanes.</p> <p>Sondeig de terrenys – geotècnics.</p> <p>Obres incloses en el model 1. En tal cas, aquestes s'hauran de descriure detalladament a la descripció de l'obra.</p>
<p><b>12. Informació adicional</b></p>	<p>El sotasignat, com a interessat a dur a terme l'execució de l'obra, posa en coneixement d'aquest Ajuntament les seves dades identificatives i aporta la documentació necessària pel <b>COMENÇAMENT DE LES OBRES</b>.</p> <p>Pel que fa al compliment de la resta de requisits establerts per l'exercici de les facultats edificatòries, <b>COMUNICA LES SEGÜENTS DADES RELLEVANTS:</b></p> <p>Primer: Que les obres que s'expressen es troben entre les definides en l'article 148 de la LUIB per a la seva tramitació mitjançant comunicació</p>

prèvia; que es compleixen els requisits establerts a la normativa vigent per a la seva execució i disposa de tota la documentació que així ho acredita.

Segon: Que amb aquestes obres no es pretén finalitzar o donar començament a obres o actuacions de major envergadura que s'hagin de tramitar per altre procediment.

Tercer: Que les obres NO constitueixen una actuació:

- A sòl rústic.
- En edifici protegit, catalogat o afectat per entorn BIC.
- Lligada al desenvolupament d'una d'activitat.
- De reforma integral d'un habitatge.

Quart: Que l'edificació no es troba afectada per expedient de Disciplina Urbanística, d'Activitats o de Conservació que inhabiliti l'actuació, ni en les situacions de fora d'ordenació previstes a l'article 129 de la LUIB.

Cinquè: Que l'actuació compleix amb tota la normativa urbanística d'aplicació vigent, així com amb el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Sisè: Que coneix que per dur a terme les instal·lacions necessàries per a una activitat major o menor, ha de presentar davant l'Ajuntament el projecte d'activitats amb el contingut que preveu l'Annex II de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats en les IB.

Setè: Que coneix que si en el moment de presentació d'aquesta sol·licitud l'Administració ha verificat que la comunicació prèvia és incompleta, es formula requeriment a l'interessat perquè l'esmeni dins del termini de deu dies, comptats des de l'endemà que es presenti aquesta comunicació prèvia, amb l'advertència que no pot dur a terme l'execució de les obres o actuacions interessades, amb interrupció del termini pel seu començament, de la qual cosa es donarà trasllat als inspectors urbanístics.

Vuitè: Que coneix que l'incompliment en l'execució material de l'obra de qualsevol precepte legal, sigui de caire urbanístic o d'altre 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, provocarà la impossibilitat de començar les obres o la suspensió immediata de l'execució de l'obra, i en el seu cas, malgrat estigui finalitzada, l'incompliment produirà com efecte procedir a 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 corresponents sancions prèvia la instrucció de l'oportú expedient de Disciplina Urbanística.

Consideracions que son extensives a la circumstància que es constati l'existència d'una inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanyi a la present comunicació prèvia, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives en què pot 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 és la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un termini de dos anys.

Novè: Que coneix i accepta les condicions imposades per la Gerència d'Urbanisme.

Desè: Que coneix les obligacions fiscals que imposa l'Ordenança Fiscal número 312 reguladora de la taxa i l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres i les seves conseqüències en cas de no abonament.