



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A L'EXECUCIÓ DE DETERMINADES OBRES EN SÒL URBÀ

CONCEPTE

La declaració responsable és el document subscrit per una persona física o jurídica en el qual manifesta, sota la seva responsabilitat, que compleix amb els requisits establerts en la normativa vigent perquè li sigui reconegut un dret o facultat i que disposa de la documentació que acredita el compliment de la normativa que regeix l'activitat o exercici que iniciarà el compliment del qual es compromet a observar.

La declaració responsable faculta per a realitzar l'actuació urbanística pretesa en aquesta, 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 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 pot ser invocada per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què pugui incórrer el seu promotor en l'exercici dels actes als quals es refereixi.

La inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada o informació que s'incorpori a una declaració responsable o la no presentació davant l'Administració competent de la declaració responsable, la documentació que sigui si escau requerida per a acreditar el compliment del declarat, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment en què es tingui constància de tals fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives al fet que pertoqués.

Conforme a la legislació bàsica en matèria de sòl, en cap cas es poden entendre adquirides per declaració responsable facultats en contra de la legislació o el planejament urbanístic d'aplicació.

RÈGIM EXCEPCIONAL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A DETERMINATS ACTES SUBJECTES A LICÈNCIA URBANÍSTICA

El Decret Llei 9/2021, de 23 de desembre, de Mesures urgents en determinats sectors d'activitat administrativa, en la seva DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA, regula un **nou RÈGIM EXCEPCIONAL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A DETERMINADES OBRES I INSTAL·LACIONS QUE S'HAN D'EXECUTAR EN SÒL URBÀ PER A FACILITAR L'EXECUCIÓ DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA**.

I. ACTES ALS QUALS RESULTA D'APLICACIÓ EL RÈGIM DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

Aquells en els quals concorrin els següents requisits:

- Els actes subjectes a llicència urbanística de l'article 146 de la Llei 12/20107, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.
- Que s'executin en edificacions i instal·lacions existents en sòl urbà.
- Conformes amb l'ordenació urbanística.
- Corresponguin a actuacions que siguin susceptibles d'acollir-se a qualsevol de les ajudes, subvencions, programes i projectes inclosos al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. (Recollits en el Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència).
- No és imprescindible que les convocatòries de subvencions o ajudes vinculades al Pla s'hagin obert, sempre que les actuacions s'ajustin al que disposin les bases de la convocatòria o la normativa equivalent.

- No serà possible acollir-se a aquest règim si la convocatòria corresponent s'ha tancat.
- La vigència de la declaració responsable no es veurà afectada pel fet que finalment no sigui beneficiària de les ajudes.
- Les obres de reforma hauran de millorar l'eficiència energètica de les construccions i edificacions o incorporar mecanismes d'estalvi d'aigua que suposin una reducció del consum.
- Si es tracta d'obres que suposin una reforma integral, hauran de millorar l'eficiència energètica de les construccions, instal·lacions i habitatges amb una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració d'almenys el 7% o una reducció del consum d'energia primària no renovable d'almenys el 30% i igualment hauran d'incorporar mecanismes d'estalvi d'aigua que suposin una reducció del consum.

II. ACTES EXCLOSOS EXPRESSAMENT DEL RÈGIM DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

- a. Obres, actes i instal·lacions als quals l'article 11.4 del Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació urbana (RD 7/2015, de 30 d'octubre), subjecta a llicència:
- Obres d'edificació, construcció i implantació d'instal·lacions de nova planta.
 - Obres que la normativa sectorial estatal subjecti al règim de llicència prèvia.
 - Obres en zona de servitud de Protecció de Costes
 - Obres en edificis en situació de fora d'ordenació.
 - Demolició total de les construccions i edificacions.
 - Obres i intervencions en edificis o construccions que siguin béns d'interès cultural o catalogats, (entre les quals caldrà incloure les que es realitzin en edificacions anteriors a 1956 i que no estiguin permeses en els immobles amb un grau de protecció patrimonial B).

Així com altres obres que una normativa sectorial estatal sotmeti al règim de llicència prèvia.

- b. Obres o actuacions en edificis en situació de fora d'ordenació o d'inadequació.
- c. Demolicions totals o parcials – sempre que suposin acumulativament una demolició total de les construccions i les edificacions
- d. 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.
- e. Rehabilitació integral que impliqui una variació essencial del conjunt del sistema estructural.

La declaració responsable d'obres lligades a la instal·lació o l'adequació d'activitats permanents o infraestructures comunes vinculades a aquestes es regeix pel que preveu la legislació reguladora d'activitats.

III. DOCUMENTACIÓ A APORTAR JUNTAMENT AMB LA DECLARACIÓ RESPONSABLE

Perquè la declaració responsable assorteixi plens efectes, a l'efecte de poder constatar que l'actuació projectada compleix amb les condicions tècniques, de dimensió i d'ús fixades pel planejament i la normativa aplicable, així com amb la resta de condicions i requisits establerts en la resta de normativa d'aplicació, **s'exigeix la constància i si escau aportació dels següents documents:**

- **Declaració responsable subscripta** per l'interessat o per mitjà de representant, exigint-se en tal cas acreditació de la representació per qualsevol mitjà vàlid en dret que deixi constància fidedigna de la seva existència, en els termes establerts a l'article 5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

La Declaració responsable inclourà:

- **Motivació** expressa de no incórrer en cap dels supòsits que requereixen llicència prèvia.
 - Indicació del **termini d'execució de les obres**, que no podrà ser superior a 2 anys (sense perjudici de les pròrrogues que procedissin).
 - **Manifestació de manera expressa** i clara que les obres compleixen les exigències sobre **eficiència energètica i estalvi d'aigua**, quan els siguin aplicables.
- **Projecte tècnic** bàsic i d'Execució en format digital, redactat per tècnic competent, signat digitalment pel tècnic redactor i amb Visat Telemàtic del Col·legi oficial corresponent, en els

termes establerts en l'art. 10 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quant al seu contingut, el projecte deurà:

- Tenir suficient definició dels actes que es pretén dur a terme, i tenir preceptivament el grau de detall i contingut establerts en els apartats segon i tercer de l'article 152 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.
- Ajustar-se a les condicions establertes en el Codi tècnic de l'edificació
- Concretar les mesures de garantia suficients per a la realització adequada de l'actuació
- Definir les dades necessàries perquè l'òrgan municipal competent pugui valorar si s'ajusta a la normativa aplicable.

Quan calgui tramitar el projecte tècnic en format digital a altres organismes per a l'obtenció de les autoritzacions i/o informes preceptius, haurà de presentar-se amb el menor nombre d'arxius PDF i sense que en cap cas se superin els 10 megas per arxiu.

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 es consignen, respon la persona autora amb caràcter general.

- **Fotografies de la parcel·la i els seus confrontants**, des del vial/viaris al qual dona front, on s'apreciïn les seves característiques així com les infraestructures existents en els vials als quals dona front la parcel·la.
- **Plànol topogràfic de la parcel·la**, superposat amb la base cartogràfica emprada, en format editable de CAD (.dwg) i georeferenciat en el sistema ETRS89 Fus 31, en el qual s'inclouï l'arbratge existent.
- **Plànol d'emplaçament a escala màxima 1:1.000** expressant la situació de la parcel·la o finca amb referència a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de la poma en la qual estigui situada o de la finca. S'hauran de delimitar les distàncies de l'obra a l'eix de la via pública i a la vorera més pròxima i s'indicarà l'orientació i les alineacions i rasants oficials del vial d'accés. Així mateix s'hauran d'indicar els serveis urbans, l'arbratge, fanals i mobiliari urbà, fixant, a més, els punts de connexió a les xarxes de serveis. (art. 4.1.07 NS).
- **Justificació de la condició de solar de la parcel·la**, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 25 de la vigent Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB) o, en defecte d'això, justificar-se els serveis de què disposa amb indicació dels quals s'executaran de manera simultània a l'edificació i de conformitat, així mateix, amb l'article 2.3.04 de les NS de Santa Eulària des Riu.
- **Certificació registral** literal de domini de la inscripció de la parcel·la en el Registre de la Propietat (Havent de presentar-se el document original, amb una antiguitat màxima de 6 mesos).
- **Fitxa estadística d'Edificació i Habitatge**.
- **Justificant del pagament de les taxes** per tramitació administrativa: (0,25% del pressupost de l'obra, amb un mínim de 60€).
- **Justificant de l'autoliquidació provisional** de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO): 3,8% del pressupost d'execució material de les obres presentat.

Una vegada finalitzades les obres, a la vista de les construccions, instal·lacions i obres efectivament realitzades i del cost real efectiu d'aquestes, l'Ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, en el seu cas, la base imposable practicant la corresponent liquidació definitiva, i exigint del subjecte passiu, o reintegrant-li, en el seu cas, la quantitat que correspongui.

- **Estudi de Gestió de Residus** de la construcció i la demolició, visat, i Justificant d'haver efectuat dipòsit de Fiança per a la gestió de residus per import del 110% del pressupost de l'Estudi presentat, de conformitat amb l'Ordenança Municipal de Residus de la Construcció i Demolició (BOIB núm. 118 de 12 d'agost de 2010), modificada per acord de data 29.07.2011 (BOIB núm. 128 de 27.08.2011).
- En el seu cas, **Fiança** en garantia del compliment del deure d'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització. A determinar en funció de les obres d'urbanització a executar.
- **Assumeix** del director de les obres, nomenament de director d'execució de les obres i nomenament de constructor.
- 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.
- En el seu cas, taxa per ocupació de via pública, de conformitat amb el que s'estableix en l'ordenança municipal Ordenança municipal de convivència ciutadana i reguladora de l'ús,

ocupació i neteja de la via pública (BOIB núm. 97 de 30.07.2016), articles 1, 5, 36 a 41 i 56, regulada en l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per ocupació de terrenys d'ús públic amb mercaderies, materials de construcció, enderrocs, contenidors, tanques, puntals, suports, bastides i altres instal·lacions anàlogues.

- En cas de precisar-se, a més, d'un gual per a l'execució de l'obra, haurà de formular-se, en procediment separat, sol·licitud a aquest efecte i liquidar-se la taxa corresponent.

DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL A PRESENTAR EN DETERMINATS SUPÒSITS PARTICULARS:

- **Parcel·les amb superfície o dimensió inferior** a les establertes com a mínimes per les NS, haurà d'aportar-se llicència de parcel·lació o segregació o, si aquesta no fos exigible, acreditació que la parcel·la procedeix d'una parcel·lació legal anterior a l'entrada en vigor de les vigents NS.

- En el **cas d'existir edificacions** sobre la parcel·la haurà d'acreditar-se la seva legalitat.

- 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, i aquesta normativa prevegi la seva obtenció prèvia a càrrec de la persona interessada, no es pot presentar la declaració responsable sense que aquests l'acompanyin o, si escau, s'adjunti el certificat administratiu del silenci produït. Quan la tramitació d'aquestes autoritzacions o informes hagi d'efectuar-la l'Ajuntament, haurà d'aportar-se la documentació precisa per a la seva remissió a l'òrgan competent.

- Si la parcel·la està situada en zona afectada per **Servituds Aeronàutiques** i no compta amb autorització prèvia, haurà de presentar-se justificació d'haver presentat davant l'Agència Estatal de Seguretat Aèria la corresponent declaració responsable. El model de declaració responsable està disponible en:

https://www.seguridadaerea.gob.es/lang_castellano/particulares/servidumbres/default.aspx

- En el cas que la parcel·la es trobi en **Zona de policia de domini públic hidràulic**, Zona inundable o potencialment inundable, el promotor haurà d'acompanyar a la Declaració responsable, l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.

Excepte quan es tracti de les obres al fet que l'apartat 2 de la Disposició Addicional Novena del Decret llei 3/2020, de 28 de febrer (BOIB núm. 28 de 05.03.2020) es refereix:

- Les de conservació o rehabilitació de construccions i edificacions existents en zones inundables i potencialment inundables, excepte que s'executin en soterranis o estiguin vinculades a usos i serveis públics, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 105.3 del Reial decret 51/2019.

- Les de conservació i rehabilitació d'edificacions existents en zona de policia, que no siguin obra nova o no suposin la modificació de l'orografia del terreny ni un augment de la superfície ocupada, que puguin suposar un obstacle per a les aigües o el seu desviament.

- En cas que la parcel·la estigui situada en alguna **zona de servitud de protecció o de policia**, en matèria de, entre altres, Carreteres, etcètera, s'aportaran les autoritzacions - o, en el seu cas, declaracions responsables- preceptives, de conformitat amb la legislació sectorial d'aplicació. Quan la tramitació d'aquestes autoritzacions o informes correspongui a l'Ajuntament, haurà d'aportar-se la documentació precisa per a la seva remissió a l'òrgan competent.

- En el cas que les obres es realitzin a les Urbanitzacions de Roca Llisa, Can Rimbaus o Can Pep Simó, haurà d'aportar-se informe de la Comunitat de Propietaris sobre el projecte i certificat de les infraestructures existents a peu de parcel·la.

- Quan l'acte suposi ocupació o utilització del domini públic, s'aportarà juntament amb la declaració responsable, l'autorització o concessió de l'administració titular d'aquest.

IV. RÈGIM DE LA DECLARACIÓ RESPONSABLE. TRAMITACIÓ

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

- La declaració responsable ha de **fixar el termini d'execució de les obres**, que en cap cas podrà ser superior a dos anys. Aquest termini és prorrogable en els mateixos termes que les llicències.

- En tot cas, l'execució de les obres o instal·lacions ha **d'iniciar-se en el termini màxim de quatre mesos** des de la presentació de la declaració responsable a l'Ajuntament. En cas contrari, aquesta perd vigència i és necessari presentar una nova, sempre que sigui abans del 31 de desembre de 2025, o sol·licitar i obtenir llicència urbanística si és a partir de l'1 de gener de 2026.

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

- Només es pot presentar una declaració responsable sobre una mateixa edificació o habitatge una vegada cada sis mesos, excepte en el cas de concurrència en edificis en règim de propietat horitzontal, als quals no s'aplicarà aquesta limitació.
- Rebuda la declaració responsable, amb tota la documentació que l'acompanya, els serveis tècnics municipals faran les comprovacions pertinents per a verificar la conformitat de les dades declarades.
- En cas de detectar-se deficiències o insuficiència en la documentació aportada, se suspendrà l'activitat, prèvia audiència de l'interessat, sense perjudici que pugui requerir-se al promotor la seva esmena. Si hi ha risc per a les persones o les coses, la suspensió es podrà adoptar de manera cautelar i immediata, mitjançant resolució motivada, que podrà adoptar les mesures oportunes per a garantir la seguretat.
- Quan la sol·licitud i l'obtenció prèvia d'informes i autoritzacions sectorials sigui a càrrec de l'Ajuntament, els sol·licitarà d'ofici en el termini que determini la normativa sectorial, i mancants previsió, en el termini de cinc dies des de la presentació de la documentació completa de la declaració responsable.

En aquest cas, es comunicarà de manera immediata a la persona interessada les actuacions realitzades i li assenyalat 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.

- Es declararà la impossibilitat de continuar l'actuació, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que corresponguin, des del moment en què es tingui constància d'alguna de les circumstàncies següents:
 - a. La inexactitud, falsedat o ommissió 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 a acreditar el compliment del declarat.
 - c. La inobservança dels requisits imposats per la normativa aplicable.

- Les actuacions que, podent-se acollir al règim excepcional regulat en la Disposició addicional única del Decret llei 9/2021 de 23 de desembre, de Mesures urgents en determinats sectors d'activitat administrativa, es duguin a terme sense haver presentat declaració responsable, o que excedeixin les declarades, es consideraran com a actuacions sense llicència amb caràcter general, i se'ls aplicarà el mateix règim de protecció de la legalitat i sancionador que a les obres i usos sense llicència.

V. NORMATIVA APLICABLE

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i les seves modificacions.
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local dels Illes Balears.
- Decret llei 9/2021 de 23 de desembre, de Mesures urgents en determinats sectors d'activitat administrativa
- Normes Subsidiàries de planejament de Santa Eulària des Riu.
- Ordenança municipal de residus de la construcció i la demolició (BOIB núm. 118 de 12 d'agost de 2010) i la seva modificació de data 29.07.2011 (BOIB núm. 128 de 27.08.2011).
- Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions, articles 15 i 21 (BOIB núm. 19 de 14.02.2017).
- Ordenança municipal de paralització d'obres durant la temporada estival (BOCAIB núm. 139 de 15.11.1990) i modificació (BOIB núm. 66 de 10.05.2012).
- Ordenança municipal de convivència ciutadana i reguladora de l'ús, ocupació i neteja de la via pública (BOIB núm. 97 de 30.07.2016), articles 1, 5, 36 a 41 i 56.

La normativa aquí relacionada a títol enunciatiu és aplicable amb caràcter general a les sol·licituds de llicència d'obra major en el sòl urbà del municipi de Santa Eulària des Riu i sense perjudici de l'aplicació a aquestes, amb caràcter particular, de la normativa tècnica i sectorial específica en funció de l'objecte de la sol·licitud que aquí no es relacionen.

Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Article 2. Programes regulats pel present reial decret.

Els programes d'ajudes regulats a través del present reial decret són els següents:

1. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.
2. Programa de suport a les oficines de rehabilitació
3. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici.
4. Programa d'ajuda a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges.
5. Programa d'ajuda a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.
6. Programa d'ajuda a la construcció d'habitatges en lloguer social en edificis energèticament eficients.

Article 3. Actuacions objecte de subvenció.

Resultaran subvencionables les actuacions que s'emmarquin en algun dels programes relacionats en l'article anterior, sempre que compleixin els requisits que s'exigeixen per a cadascun d'ells i dins de les corresponents disponibilitats pressupostàries, i l'inici de les actuacions subvencionables sigui posterior a l'1 de febrer de 2020.

No seran subvencionables les actuacions d'inversió en generadors tèrmics que utilitzin combustible d'origen fòssil.