

DECLARACIÓ RESPONSABLE PER OBRES I INSTAL·LACIONS A EXECUTAR EN SÒL URBÀ

La disposició addicional primera de la Llei 2/2022, de 6 de juny, de mesures urgents en determinats sectors d'activitat administrativa, estableix el règim excepcional de declaració responsable per a determinades obres i instal·lacions en sòl urbà per facilitar l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, **abans del 31/12/2025**

Aquest règim excepcional de declaració responsable no és d'aplicació:

- A les obres, actes i instal·lacions previstes en l'article 11.4 del RD legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, o d'altres obres que una normativa sectorial estatal sotmeti al règim de llicència prèvia
- A la zona de servitud de protecció de costa
- Als edificis en situació de fora d'ordenació o d'inadequació
- A les demolicions totals o parcials -sempre que aquestes suposin una demolició total acumulativament- de les construccions i edificacions.
- A les obres o intervencions que es duguin a terme a edificis o construccions que siguin béns d'interès cultural o catalogats
- A les 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
- A la rehabilitació integral que impliqui una variació essencial del conjunt del sistema estructural

- Es poden acollir al règim excepcional de declaració responsable els actes subjectes a llicència urbanística segons l'article 146 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sempre que s'executin en edificacions i instal·lacions existents en sòl urbà, que siguin conformes amb l'ordenació urbanística i 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.

- Les obres de reforma han de millorar l'eficiència energètica de les construccions i edificacions o incorporar mecanismes d'estalvi d'aigua que suposin una reducció de consum.

- En cas que siguin 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 un 30% i igualment hauran d'incorporar mecanismes d'estalvi d'aigua que suposin una reducció del consum.

1. DADES DEL/LA PROMOTOR/A (*)

Llinatges i nom / raó social		DNI/NIE/Passaport/NIF			
Domicili a l'efecte de notificació adreça (c., pl., av.)		Núm. o km	bloc	Esc.	pis porta
CP	Municipi	Província	Tel. de contacte		
Adreça electrònica del promotor					
Adreça electrònica del tècnic que subscriu el projecte					

2. DADES DEL/LA REPRESENTANT (**)

Llinatges i nom	DNI/NIE
Adreça electrònica del representant	Tel. de contacte

NOTIFICACIONS OBLIGATÒRIES

- En cas que el/la promotor/a sigui persona física el **mitjà de notificació** elegit és:
 - Correu postal al domicili del promotor abans assenyalat
 - Notificació per compareixença electrònica
 - Notificació per compareixença personal en el punt de recollida de documentació al Departament d'Urbanisme, avisant prèviament al número de telèfon _____
- En cas que el promotor estigui obligat a comunicar-se electrònicament amb l'Administració o hagi escollit aquesta opció, la notificació dels actes que se'n deriven d'aquesta declaració responsable es realitzarà:
 - a l'adreça electrònica del promotor que consta en l'apartat 1
 - a l'adreça electrònica següent: _____

- Adjunta model representació (**)
- Adjunta poder de representació vigent (**)
- Consta acreditada la representació a l'expedient núm. _____ (**)

(*) DADES OBLIGATÒRIES (**) DADES OBLIGATÒRIES NOMÉS EN CAS DE REPRESENTACIÓ

3. DADES DE L'ACTUACIÓ

Departament d'urbanisme i cadastre: c/ Fira, 14 07620 Lluçmajor
urbanisme@lluçmajor.org www.lluçmajor.org



REFERÈNCIA CADASTRAL (*)					CP		
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>							
Classificació del sòl:		Qualificació del sòl (segons PGOU, PRI,...)			Ús urbanístic (segons PGOU)		
Intervenció que necessita d'altres autoritzacions o informes sectorials					Sí <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
Pressupost d'execució material: _____ €			Tècnic redactor del projecte i titulació:				
Emplaçament de les obres (c/., pl., av.)		Núm. o km	Bloc	Esc.	Pis	Porta	
4. OBRES A EXECUTAR							
Descripció detallada de l'obra: _____ _____ _____							
<input type="checkbox"/> Es tracta d'una actuació que afecta a un habitatge <input type="checkbox"/> Es tracta d'una actuació que afecta a més d'un habitatge <input type="checkbox"/> Es tracta d'una actuació que afecta a tot l'edifici <input type="checkbox"/> Es tracta d'una actuació que afecta a façanes, a cobertes i/ o a zones comuns de l'edificació <input type="checkbox"/> Es tracta d'una actuació que afecta a l'estructura de l'edificació <input type="checkbox"/> Es tracta d'obres de reforma integral que milloren l'eficiència energètica de la construcció/instal·lació i incorpora mecanismes d'estalvi d'aigua <input type="checkbox"/> Es tracta d'obres de reforma integral que afecten a elements estructurals de l'edificació (és obligatori presentar juntament amb aquesta declaració responsable, una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil del promotor de l'obra) <input type="checkbox"/> Es tracta d'un canvi d'ús <input type="checkbox"/> Es tracta d'una ampliació d'edifici existent que no produeix una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural							
DATA D'INICI DE L'OBRA:							
5. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES (màxim 2 anys)							
<input type="radio"/> 6 mesos <input type="radio"/> 12 mesos <input type="radio"/> 18 mesos <input type="radio"/> 24 mesos							
6. DECLARACIÓ RESPONSABLE							
<p>El sota-signant, com a promotor/a de l'actuació, DECLARA, en compliment de la disposició addicional primera de la Llei 2/2020, de 6 de juny, de mesures urgents en determinats sectors d'activitat administrativa:</p> <p>1 <u>Que les obres descrites no suposen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obres, actes i instal·lacions previstes en l'article 11.4 del RD legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, o d'altres que una normativa sectorial estatal sotmeti al règim de llicència prèvia. Es transcriuen a continuació les actuacions descrites a l'article 11.4 RDL: <i>"...Moviments de terres, explanacions, parcel·lacions, segregacions o altres actes de divisió de finques en qualsevol classe de sòl, quan no formin part d'un projecte de reparcel·lació; les obres d'edificació, construcció i implantació d'instal·lacions de nova planta; la ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents; la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva en terrenys incorporats a processos de transformació urbanística i, en tot cas, quan la citada tala derivi de la legislació de protecció del domini públic."</i> - Afectació per la zona de servitud de protecció de costa. - Edificis en situació de fora d'ordenació o d'inadequació. - Demolicions totals o parcials -sempre que aquestes suposin una demolició total acumulativament- de les construccions i edificacions. - Obres o intervencions que es duguin a terme a edificis o construccions que siguin béns d'interès cultural o catalogats. - Obres d'ampliació en edificis existents que siguin intervencions de caràcter total o parcial, que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural. - Rehabilitació integral que impliqui una variació essencial del conjunt del sistema estructural. <p>2 Que l'edifici no es troba afectat per expedients de disciplina urbanística, d'activitats o de conservació que inhabiliti l'actuació.</p> <p>3 Que els actes als quals es refereix aquest document compleixen les condicions prescrites en la normativa aplicable, concretament:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adequació de l'actuació a la normativa urbanística (PGOU, PRI...) • Compliment de la legislació vigent en matèria d'accessibilitat • Compliment de les condicions d'habitabilitat • Codi tècnic de l'edificació • Eficiència energètica i estalvi d'aigua que suposin una reducció del consum 							



- 4 Que s'aporten, juntament a la declaració responsable, les autoritzacions sectorials preceptives.
- 5 Que posseeix la documentació tècnica exigible que així ho acredita.
- 6 Que es compromet a mantenir l'esmentat compliment durant el temps que duri l'exercici dels actes als quals es refereix.
- 7 Que coneix que l'Ajuntament declararà la impossibilitat de continuar l'actuació, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives al fet que pertoqués, des del moment que tinguí constància d'alguna de les circumstàncies següents:
 - La inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial en qualsevol dada, manifestació o document que s'adjunti o incorpori a la declaració responsable.
 - La no presentació davant l'Ajuntament, de la documentació requerida, si escau, per acreditar el compliment d'allò declarat.
 - La inobservança dels requisits imposats per la normativa aplicable.
- 8 **Que coneix que l'incompliment en l'execució material de l'obra de qualsevol precepte legal, sigui de caràcter urbanístic o d'altra norma sectorial, o si l'actuació objecte de declaració responsable estigués subjecta al règim de llicències o d'autoritzacions, provocarà la impossibilitat de començar les obres o la suspensió immediata de l'execució de l'obra, i si s'escau, malgrat estigui finalitzada, l'incompliment produirà com a 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 escaigui), a més de suposar la imposició de les corresponents sancions, amb la instrucció prèvia de l'oportú expedient.**
- 9 Que coneix les obligacions fiscals que imposa l'Ordenança Fiscal reguladora de la taxa per llicències urbanístiques (T-07) i l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (I-05).
- 10 Que coneix que la presentació d'aquesta declaració responsable suposa que seran responsables amb caràcter exclusiu de la veracitat de les dades aportades, i dins del marc de les responsabilitats establertes per la normativa aplicable, el promotor que signa la declaració responsable i els tècnics signants dels projectes tècnics presentats.
- 11 **La presentació de la declaració responsable, la documentació indicada i el pagament dels corresponents tributs permet a la persona titular iniciar l'obra, sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció de l'Ajuntament. La NO PRESENTACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ IMPOSSIBILITA LA REALITZACIÓ DE L'OBRA.**

Lluçmajor, _____ de _____ de 20_____

Signatura del/la promotor/a

7. CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ RESPONSABLE

- 1 No es poden acollir a aquest procediment les obres en edificis situats en SÒL RÚSTIC, ni en zona de servitud de costa ni als edificis fora d'ordenació. Per justificar que s'actua sobre una edificació implantada legalment s'ha d'aportar el títol habilitant per a la seva construcció o fotografia aèria certificada anterior a 1956.
- 2 En tot cas el projecte ha de ser redactat per tècnic competent i visat pel col·legi professional segons el que estableixi la normativa estatal vigent. Haurà de definir i establir de forma precisa les obres o actuacions que es pretenen realitzar, i ha de tenir preceptivament el grau de detall i contingut establerts als apartats segon i tercer de l'article 152 de la LUIB.
- 3 En cap cas s'entendran adquirides per declaració responsable facultats en contra de la legislació o el planejament urbanístic d'aplicació. Les actuacions que excedeixin de les declarades es consideraran com a actuacions sense llicència amb caràcter general, i s'hi aplicarà el mateix règim de protecció de la legalitat i sancionador que a les obres i usos sense llicència.
- 4 La declaració responsable s'ha de presentar amb una antelació mínima, respecte de la data en què es pretén iniciar la realització de l'acte, de 15 dies naturals. El començament de qualsevol obra o instal·lació a l'empara de la declaració responsable s'ha de comunicar a l'Ajuntament.
- 5 L'actuació s'ha d'iniciar en el termini màxim de 4 mesos des de la presentació de la declaració responsable, i en cas contrari, aquesta perdrà la seva vigència i serà necessari presentar-ne una de nova si és amb anterioritat al 31 de desembre de 2025 o sol·licitar i obtenir una llicència urbanística si és a partir de l'1 de gener de 2026. Només es podrà presentar una declaració responsable sobre una mateixa edificació o habitatge un cop cada 6 mesos.
- 6 La declaració responsable no tindrà efectes si no va acompanyada de tota la documentació preceptiva, incloent-hi les autoritzacions o els informes previs exigits per la normativa sectorial.
- 7 Aquest procediment no és aplicable als actes subjectes al règim de comunicació prèvia, els quals segueixen sotmesos al procediment establert en l'article 153 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.
- 8 La llicència de primera ocupació de les obres i instal·lacions executades mitjançant la present declaració responsable es regeix pel que preveu la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i el Reglament general de la LUIB.

8. DOCUMENTS A PRESENTAR

- (a) Formulari normalitzat Declaració Responsable (MODEL OB-10)
- (b) Còpia del NIF / DNI / NIE
- (c) Acreditació de representació, si s'escau, tant a títol particular, legal o professional (es pot emprar el model de representació)
- (d) Justificació de pagament electrònic o còpia del document d'abonament de taxa (T-07) i ICIO (I-05)
- (e) Justificació de la implantació legal de l'edifici (títol habilitant per a la seva construcció o fotografia aèria certificada anterior a 1956)
- (f) Projecte tècnic (bàsic i d'execució) de les obres a executar el qual ha de contenir motivació expressa de no incórrer en cap dels supòsits que requereixen llicència prèvia.
- (g) Projecte de telecomunicacions (per a reformes integrals d'edificis plurifamiliars)
- (h) Estudi bàsic de seguretat i salut (si escau)
- (i) Nomenaments de direcció facultativa
- (j) Nomenament de l'empresa constructora segons model normalitzat publicat a la web de la Corporació
- (k) Informes, autoritzacions i concessions sectorials (si escau)
- (l) Quadre de compliment de paràmetres de l'annex I del Decret 145/1997, de 21 de novembre, d'habitabilitat (per a reformes que alterin les condicions d'habitabilitat)
- (m) Pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat del promotor de l'obra (per a reformes integrals que afectin elements estructurals)
- (n) Gestió de residus: Resguard dipòsit de la fiança, contracte amb Mac Insular i fitxa d'avaluació de residus

POLÍTICA DE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

En compliment de la Llei Orgànica 3/2018, de protecció de dades de caràcter personal i garantia de drets digitals del reglament europeu RGPD 679/2016, li informem que les seves dades seran objecte de tractament per l'Ajuntament de Lluçmajor, amb la finalitat de la gestió i administració de la seva declaració responsable així com dels efectes jurídics de la mateixa