

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA OBRAS E INSTALACIONES A EJECUTAR EN SUELO URBANO

La disposición adicional primera de la Ley 2/2022, de 6 de junio, de medidas urgentes en determinados sectores de actividad administrativa, establece el régimen excepcional de declaración responsable para determinadas obras e instalaciones en suelo urbano para facilitar la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación i Resiliencia, **antes del 31/12/2025**

Este régimen excepcional de declaración responsable no será de aplicación:

- A las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones previstas en el artículo 11.4 del RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana u otras obras que una normativa sectorial estatal someta al régimen de licencia previa.
- A la zona de servidumbre de protección de costa.
- A los edificios en situación de fuera de ordenación o inadecuación.
- A las demoliciones totales o parciales -siempre que éstas supongan una demolición total acumulativamente- de las construcciones y edificaciones.
- A las obras o intervenciones que se lleven a cabo en edificios o construcciones que sean bienes de interés cultural o catalogados.
- A las obras de ampliación en edificios existentes que sean intervenciones de carácter total o parcial, siempre que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural.
- A la rehabilitación integral que implique una variación esencial del conjunto del sistema estructural.

- Se podrán acoger al régimen excepcional de declaración responsable los actos sujetos a licencia urbanística según el artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, siempre que se ejecuten en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano, que sean conformes con la ordenación urbanística y correspondan a actuaciones que sean susceptibles de acogerse a cualquiera de las ayudas, subvenciones, programas y proyectos incluidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

- Las obras de reforma han de mejorar la eficiencia energética de las construcciones y edificaciones o incorporar mecanismos de ahorro de agua que supongan una reducción de consumo.

- En el caso de obras que supongan una reforma integral, deberán mejorar la eficiencia energética de las construcciones, instalaciones y viviendas con una reducción de la demanda energética anual global de calefacción i refrigeración de al menos el 7% o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30% e igualmente deberán de incorporar mecanismos de ahorro de agua que supongan una reducción del consumo.

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

| | | | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------------------|------|------|--------|
| Apellidos y nombre / razón social | | | DNI/NIE/Pasaporte/NIF | | | |
| Domicilio a efectos de notificación (C/, PL., AV.): | | Núm. o Km | Bloque | Esc. | Piso | Puerta |
| CP | Municipio | Provincia | Tel. Contacto | | | |
| Correo electrónico del promotor | | | | | | |
| Correo electrónico del técnico que suscribe el proyecto | | | | | | |

2. DATOS DEL/LA REPRESENTANTE (**)

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Apellidos y nombre | DNI/NIE/Pasaporte |
| Correo electrónico del representante | Tel. contacto |

NOTIFICACIONES OBLIGATORIAS

- En caso de que el promotor sea persona física, el **medio de notificación** elegido es:
 - Correo postal al domicilio del promotor antes indicado
 - Notificación por comparecencia electrónica
 - Notificación por comparecencia personal en el punto de recogida de documentación en el departamento de Urbanismo, avisando previamente al número de teléfono: _____
- En caso de que el promotor esté obligado a comunicarse electrónicamente con la Administración o haya escogido esta opción, la notificación de los actos que se deriven de esta declaración responsable se realizará al correo electrónico:
 - En que consta del promotor en el apartado 1
 - En el siguiente correo electrónico _____

- Acompaña modelo de representación (**)
- Acompaña poder de representación vigente (**)
- Consta acreditada la presentación en el expediente núm. _____ (**)

(*) DATOS OBLIGATORIOS (**) DATOS OBLIGATORIOS SOLO EN CASO DE REPRESENTACIÓN

| 3. DATOS DE LA ACTUACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---------|---|------------------------------|--------------------------|--------|--------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| REFERENCIA CATASTRAL (*) | | | | | CP | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clasificación del suelo: | | Calificación del suelo P.G.O.U., P.R.I...) | | | Uso urbanístico (según PGOU) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Intervención que necesita otras autorizaciones o informes sectoriales: | | | | | SÍ | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Presupuesto de ejecución material: | | | | Técnico redactor del proyecto y titulación: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| _____€ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Emplazamiento de las obras (C/, Pl., Av.) | | | Nº o Km | Bloque | Esc. | Piso | Puerta | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. OBRAS A EJECUTAR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Descripción detallada de la obra: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Se trata de una actuación que afecta a una vivienda <input type="checkbox"/> Se trata de una actuación que afecta a más de una vivienda <input type="checkbox"/> Se trata de una actuación que afecta a todo el edificio <input type="checkbox"/> Se trata de una actuación que afecta a fachadas, a cubiertas y/o a zonas comunes de la edificación <input type="checkbox"/> Se trata de una actuación que afecta a la estructura de la edificación <input type="checkbox"/> Se trata de obras de reforma integral que mejoran la eficiencia energética de la construcción/instalación e incorpora mecanismos de ahorro de agua <input type="checkbox"/> Se trata de obras de reforma integral que afectan a elementos estructurales de la edificación (es obligatorio presentar juntamente con esta declaración responsable, una póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil del promotor de la obra) <input type="checkbox"/> Se trata de un cambio de uso <input type="checkbox"/> Se trata de una ampliación de edificio existente que no produce una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FECHA DE INICIO DE LA OBRA: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 2 años) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="radio"/> 6 meses <input type="radio"/> 12 meses <input type="radio"/> 18 meses <input type="radio"/> 24 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. DECLARACIÓN RESPONSABLE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>El abajo firmante, como promotor de la actuación, DECLARA, en cumplimiento de disposición adicional primera de la Ley 2/2020, de 6 de junio, de medidas urgentes en determinados sectores de actividad administrativa:</p> <p>1 <u>Que las obras descritas no suponen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obras, actos e instalaciones previstos en el artículo 11.4 del RD legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, u otras obras que una normativa sectorial estatal someta al régimen de licencia previa. Se transcriben a continuación las actuaciones descritas en el artículo 11.4 RDL: "...Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación; las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta; la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes; la tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando la citada tala derive de la legislación de protección del dominio público". - Afectación por la zona de servidumbre de protección de costa. - Edificios en situación de fuera de ordenación o inadecuación. - Demoliciones totales o parciales -siempre que éstas supongan una demolición total acumulativamente- de las const. y edificaciones. - Obras o intervenciones que se lleven a cabo en edificios o construcciones que sean bienes de interés cultural o catalogados. - Obras de ampliación en edificios existentes que sean intervenciones de carácter total o parcial, siempre que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural. - Rehabilitación integral que implique una variación esencial del conjunto del sistema estructural. <p>2 Que el edificio no se encuentra afecto por expedientes de Disciplina Urbanística, de Actividades o de Conservación que inhabilite la actuación.</p> <p>3 Que los actos a los cuales se refiere este documento cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, concretamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adecuación de la actuación a la normativa urbanística (PGOU, PRI....) • Cumplimiento de la legislación vigente en materia de accesibilidad • Cumplimiento de las condiciones de habitabilidad • Código técnico de la edificación • Eficiencia energética y ahorro de agua en el caso de las reformas integrales | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



- 4 Que se aporten juntamente a la declaración responsable las autorizaciones sectoriales preceptivas.
- 5 Que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita.
- 6 Que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los cuales se refiere.
- 7 Que conoce que el Ayuntamiento declarará la imposibilidad de continuar la actuación, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas al hecho que correspondiera, desde el momento que tenga constancia de alguna de las circunstancias siguientes:
 - La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
 - La no presentación ante el Ayuntamiento de la documentación requerida, si procede, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
 - La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- 8 **Que conoce que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de carácter urbanístico o de otra norma sectorial, o si la actuación objeto de declaración responsable estuviera sujeta al régimen de licencias o de autorizaciones, provocará la imposibilidad de iniciar las obras o la suspensión inmediata de la ejecución de la obra, y en su caso, aunque esté finalizada, el incumplimiento producirá como efecto proceder a la restauración de la realidad física alterada (con la asunción del coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso que proceda), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones, previa la instrucción del oportuno expediente.**
- 9 Que conoce las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas (T-07) y la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (I-05).
- 10 Que conoce que la presentación de esta declaración responsable supone que serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de las responsabilidades establecidas por la normativa aplicable, el promotor que firma la declaración responsable y los técnicos firmantes de los proyectos técnicos presentados.
- 11 **La presentación de la declaración responsable y la documentación indicada, y el pago de los correspondientes tributos permite a la persona titular iniciar la obra, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento. La NO PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN IMPOSIBILITA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA.**

Lluçmajor, _____ de _____ de 20 _____

Firma del/la promotor/a

7. CONDICIONES DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

- 1 No se pueden acoger a este procedimiento las obras en edificios situados en SUELO RÚSTICO, ni en zona de servidumbre de costa ni en los edificios fuera de ordenación. Para justificar que se actúa sobre una edificación implantada legalmente se deberá aportar el título habilitante para su construcción o fotografía aérea certificada anterior a 1956.
- 2 En todo caso el proyecto deberá ser redactado por un técnico competente y visado por el Colegio Profesional según lo establecido en la normativa estatal vigente. Deberá definir y establecer de forma precisa las obras o actuaciones que se pretenden realizar, y deberá tener preceptivamente el grado y contenido establecidos en los apartados segundo y tercero del artículo 152 de la LUIB.
- 3 En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones que excedan de las declaradas se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándose el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.
- 4 La declaración responsable se deberá presentar con una antelación mínima, respecto a la fecha en que se pretenda iniciar la realización del acto, de 15 días naturales. El inicio de cualquier obra o instalación al amparo de la declaración responsable se deberá comunicar al Ayuntamiento.
- 5 La actuación se deberá iniciar en el plazo máximo de 4 meses desde la presentación de la declaración responsable y, en caso contrario, esta perderá su vigencia y será necesario presentar una nueva si es con anterioridad al 31 de diciembre de 2025 o solicitar y obtener una licencia urbanística si es a partir del 1 de enero de 2026 Solo se podrá presentar una declaración responsable sobre una misma edificación o vivienda una vez cada 6 meses.
- 6 La declaración responsable no surtirá efectos si no va acompañada de toda la documentación preceptiva, incluyendo las autorizaciones o informes previos exigidos por la normativa sectorial.
- 7 Este procedimiento no es aplicable a los actos sujetos al régimen de comunicación previa, los cuales siguen sometidos al procedimiento establecido en el artículo 153 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.
- 8 La licencia de primera ocupación de las obras e instalaciones ejecutadas mediante la presente declaración responsable se rige por lo previsto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, y el Reglamento General de la LUIB.

8. DOCUMENTOS A PRESENTAR

- (a) Formulario normalizado Declaración Responsable.
- (b) Copia del NIF/DNI/NIE/Pasaporte
- (c) Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional (se puede utilizar el modelo de representación)
- (d) Justificación de pago electrónico o copia del documento de abono de tasa (T-07) y ICIO (I-05)
- (e) Justificación de la implantación legal del edificio (título habilitante de construcción o fotografía aérea certificada anterior a 1956)
- (f) Proyecto técnico (básico y de ejecución) de las obras a ejecutar, el cual deberá contener la motivación expresa de no incurrir en ninguno de los supuestos que requieran licencia previa
- (g) Proyecto de telecomunicaciones (para reformas integrales de edificios plurifamiliares)
- (h) Estudio básico de seguridad y salud (si procede)
- (i) Nombramientos de dirección facultativa
- (j) Nombramiento de la empresa constructora según modelo normalizado publicado en la web de la corporación
- (k) Informes, autorizaciones y concesiones sectoriales (si procede)
- (l) Cuadro de cumplimiento de parámetros del Anexo I, del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, de habitabilidad (para reformas que alteren las condiciones de habitabilidad)
- (m) Póliza de seguro que cubra la responsabilidad del promotor de la obra (para reformas integrales que afecten a elementos estructurales)
- (n) Gestión de residuos: resguardo depósito de la fianza, contrato con Mac Insular y evaluación de residuos

POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de protección de datos de carácter personal y garantía de los derechos digitales del reglamento europeo RGPD 679/2016, le informamos de que sus datos serán objeto de tratamiento por el Ayuntamiento de Lluçmajor, con la finalidad de la gestión y administración de su declaración responsable, así como de los efectos jurídicos de la misma.