



## **Secció I. Disposicions generals**

### **AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU**

**20656*****Aprovació definitiva l'Ordenança Municipal reguladora del procediment de declaració responsable per a l'execució d'obres menors simples al terme municipal de Santa Eulària des Riu***

Publicat en el BOIB núm. 82 de 08 de juny de 2013 l'acord de plenari de 30 de maig de 2013 d'Aprovació inicial de l'Ordenança Municipal reguladora del procediment de declaració responsable per a l'execució d'obres menors simples al terme municipal de Santa Eulària des Riu, sense que transcorregut el termini d'exposició pública s'hagin interposat reclamacions, esdevé aprovat definitivament aquest Reglament de forma automàtica, el text íntegre del qual es fa públic, per al seu general coneixement.

El què es publica als efectes de l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i article 52 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Regim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

#### **ORDENANÇA REGULADORA DEL PROCEDIMENT DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A L'EXECUCIÓ D'OBRES MENORS SIMPLES**

##### **ARTICLE 1.- OBJECTE I ÀMBIT D'APLICACIÓ**

1. La present ordenança té per objecte regular el règim d'intervenció urbanística, a través del procediment de declaració responsable, de les obres menors simples que es realitzin al municipi de Santa Eulària des Riu.

2. L'àmbit d'aplicació material de la present ordenança abasta únicament les obres menors simples que es relacionen en l'article 3 de la present ordenança i que es duen a terme en sòl urbà i sòl rústic comú de règim general, quedant exclosos de la seua aplicació les obres que es realitzin en qualsevol altre tipus de sòl.

En tot el que no preveu la present ordenança serà d'aplicació el que disposa la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears i altra normativa que resulti d'aplicació.

3. En tot cas, no tendran la consideració d'obra menor simple les que es caracteritzin per:

- a. suposar una alteració estructural de l'edifici, inclosos els enderrocaments
- b. suposar una modificació general de la façana. En tot cas s'entendrà per tal un canvi de disposició dels buits de portes i finestres, així com aquelles intervencions que exigeixin la redacció d'un projecte tècnic
- c. afectar un immoble catalogat o en tràmit de catalogació
- d. suposar la implantació de serveis per façana o la seua reposició
- e. habilitació i rehabilitació interior en edificis
- f. substitució de cobertes i terrats
- g. col·locació de rètols, cartells i similars
- h. obres de reforma que exigeixin documentació tècnica per garantir-ne la correcta execució i seguretat
- i. afectar restes arqueològiques, en els termes definits per la legislació de patrimoni de les Illes Balears mentre no s'hagi obtingut la corresponent autorització. Un vegada obtinguda, es podrà tramitar per la via de declaració responsable si no concorre cap circumstància excloent
- j. obres afectes al desenvolupament d'una activitat subjecta a qualsevol de les modalitats d'autorització ambiental amb tal que s'hagi obtingut la dita autorització





k. afectar alineacions definides pel planejament urbanístic si no compta amb la corresponent acta de replanteig d'alineacions

- l. suposin ocupació de domini públic estatal, autonòmic o local, o bé de les seues zones de servitud i protecció, sense comptar amb la corresponent autorització demanial per a la seua execució. Una vegada obtinguda, es podrà tramitar per la via de la declaració responsable si no concorre cap circumstància excoent.

## **ARTICLE 2.- FINALITAT**

La formulació de la present Ordenança reguladora del procediment de declaració responsable per a l'execució d'obres menors simples té per finalitat agilitar i simplificar els procediments per a realització de determinades obres en atenció a la seua escassa entitat i/o dificultat tècnica, facilitant així l'exercici de l'activitat pels ciutadans, de conformitat amb els principis de menor intervenció i simplificació administrativa.

## **ARTICLE 3. CONCEPTE D'OBRA MENOR SIMPLE**

1. Als efectes establerts en la present ordenança, s'entendran per obres menors simples les que compleixin amb les següents condicions o requisits:

- a) El pressupost de l'obra no superi els 50.000 €.
- b) No impliquin modificació o canvi d'ús.
- c) No es realitzin en edificacions fora d'ordenació.
- d) No es realitzin en àmbits ubicats dins de zones de protecció de domini públic i les seues servituds, protecció ambiental Xarxa Natura 2000 (zones LIC i ZEPA), conjunts històrics, béns d'interès cultural, entorns de protecció i elements catalogats o protegits patrimonialment.
- e) No siguin objecte de paralització d'obra dictada com a mesura cautelar en matèria de disciplina urbanística, ni d'expedient d'infracció urbanística en curs.
- f) Obres a l'interior dels habitatges que no en modifiquin la distribució, no n'afectin l'estructura i que no impliquin l'obertura de buits en façanes.
- g) Obres a l'interior de locals que no en modifiquin la distribució, les estructures ni les façanes i que no impliquin l'obertura de nous buits.

Quan resulti procedent, en els termes previstos en la Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears, la persona interessada haurà de presentar, conjuntament amb la declaració responsable per a l'execució de les obres menors, la corresponent declaració responsable de la instal·lació i inici de l'activitat.

- h) Obres en interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquen distribució, estructura ni façanes i que no impliquin l'obertura de nous buits.
- i) Reparació, i no substitució, d'elements de cobertes o terrats.
- j) Obres de connexió a les xarxes de proveïment i/o sanejament que no afectin el domini públic.
- k) Formació de sòcols en edificis de fins a 1,20 metres d'alçària en façana en planta baixa amb materials adequats (referit, pedra natural o artificial).
- l) Actuacions de neteja i condicionament de jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat ni moviment de terres de més de 10 cm de gruixària.
- m) Pintura de façanes. En cas que es requereixi la instal·lació de bastimentades, grues o similars s'haurà d'aportar, una vegada realitzada la seua instal·lació, el certificat corresponent.

Quan consisteixin en substitució de paviments, la seua superposició no superarà dues gruixàries de paviment ni augmentarà la sobrecàrrega de càlcul.

## **ARTICLE 4. RÈGIM JURÍDIC DE LA DECLARACIÓ RESPONSABLE**

### **1. Règim jurídic general**

1.1. En tot el que no preveu la present ordenança, serà d'aplicació la normativa continguda en les Normes subsidiàries de planejament de Santa Eulària des Riu aprovades definitivament el 23 de novembre de 2011 i publicades en el BOIB número 20 EXT de 8 de febrer de 2012.



1. 2. La gestió dels residus de la construcció s'ajustarà a l'establert en la Ordenança municipal de residus de la construcció i la demolició aprovada el 4 de febrer de 2010 (BOIB número 118 de 12 d'agost de 2010), modificada parcialment per acord de Ple de data 29 de juliol de 2011 (BOIB núm. 128 de 27.08.2011).

1. 3. El règim de declaració responsable no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir altres autoritzacions o complimentar altres formes d'intervenció que siguin preceptives de conformitat amb altres ordenances o normativa sectorial en el seu cas aplicable.

1.4. La declaració responsable no faculta en cap cas a realitzar actuacions en contra del que estableix la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir la llicència d'obres majors o menors quan aquestes siguin preceptives de conformitat amb la normativa de vigent aplicació en cada moment.

1.5. La declaració responsable no implicarà l'autorització per a ocupació de la via pública ni altres autoritzacions administratives.

1.6. El règim de declaració responsable regulat en la present ordenança s'entendrà llevat del dret de propietat i sense perjudici de tercers persones.

## 2. Presentació de la declaració responsable.

2.1. La persona interessada, abans de l'inici de les obres contemplades en l'article 3 de la present ordenança, haurà de presentar una declaració responsable davant l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.

2.2. La declaració responsable és el document mitjançant el qual les persones interessades manifesten, sota la seua responsabilitat, que compleixen amb tots els requisits legals per accedir al reconeixement d'un dret o el seu exercici i que disposen de la documentació que ho acredita, i es comprometen a mantenir-ho durant el temps d'execució o exercici.

2.3. La declaració responsable es presentarà d'acord amb el model normalitzat que facilitarà l'Ajuntament i haurà d'anar acompanyada, com a mínim, de la documentació següent:

- Nom i llinatges de la persona sol·licitant i, si escau, de la persona que la representi amb còpia del DNI (o altre document identificatiu) de la persona interessada o de totes dues, si escau. Si es tracta de persones jurídiques hauran d'adjuntar còpia de l'escriptura de constitució de la societat i identificació del CIF així com també del domicili social.
- Indicació d'un domicili a efectes de notificacions, telèfon (fix i mòbil) de contacte i adreça electrònica.
- Descripció de les obres a realitzar amb croquis acotat d'aquestes, signat pel constructor o tècnic designat, que, en cas de pintura de façanes podrà substituir-se per dues fotografies d'aquesta.
- Pressupost detallat amb mesurament i valoració detallada de les partides.
- Fotografies.
- Identificació del constructor o professional competent encarregat de l'execució dels treballs.
- Referència cadastral o còpia de l'últim rebut de l'IBI. En cas d'actuacions en sòl rústic, identificació del polígon i parcel·la i plànol d'emplaçament.
- Comprovant de l'autoliquidació de les taxes i els impostos municipals que resultin d'aplicació.
- Justificant del dipòsit de fiança per import del 5% del pressupost de l'obra, o la que resulti d'aplicació, de conformitat amb el que estableix l'Ordenança municipal de residus de la construcció i la demolició.

2.4. Una vegada presentada la declaració responsable així com també la documentació adjunta, el departament responsable l'analitzarà.

En cas que la documentació estigui completa, el tècnic o personal de la unitat administrativa del departament municipal d'obres encarregat de l'anàlisi dels documents la diligenciarà com a "documentació completa".

En cas que la documentació estigui incompleta, es comunicarà a la persona interessada la documentació pendent d'aportar, i se li requerirà que l'aporti en el termini màxim de 5 dies amb apercibiment que transcorregut aquest termini sense que l'hagi presentat, s'adoptarà resolució d'arxiu.

Així mateix, serà obligatori per al promotor respondre degudament en el termini màxim de 5 dies a qualsevol requeriment municipal



d'aclariment sobre les característiques de l'obra. La falta d'atenció del requeriment tindrà com a efecte que les obres no comptin amb la cobertura de la declaració responsable, i es podrà, en conseqüència, paraitzar l'obra mentre l'Ajuntament no autoritzi la seua continuació.

Únicament es tindrà per efectuada la declaració responsable quan la documentació estigui completa i l'Ajuntament diligenciï la declaració com a "documentació completa", de la qual s'entregarà còpia a la persona interessada a través del mitjà que aquesta hagi indicat en la declaració presentada.

#### **ARTICLE 5. EFECTES DE LA DECLARACIÓ RESPONSABLE**

1. A partir del moment en què la declaració responsable tenguí el caràcter de completa, el promotor estarà habilitat per a iniciar les obres. La diligència que la documentació està completa tindrà els únics efectes de facultar l'inici de les obres sense que impliqui conformitat o comprovació del compliment dels requisits que la present ordenança estableixi per a la seua aplicació.

2. El promotor haurà de complir amb l'execució material de les obres en el termini expressament recollit en la declaració responsable, no entenent emparades per la declaració les que es realitzin fora dels dits terminis. En tot cas, el termini màxim d'execució de les obres menors simples no superarà els 3 mesos des de la data en què la declaració responsable sigui diligenciada com a "documentació completa". Transcorregut l'esmentat termini màxim, s'entendrà automàticament caducada la declaració responsable.

3. Qualsevol variació en les obres a executar haurà de ser objecte de nova declaració responsable.

4. La persona interessada haurà de disposar a l'obra de la declaració responsable amb la diligència de "documentació completa".

5. La inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial, en qualsevol dada o document que s'adjunti a la declaració responsable determinarà la impossibilitat de continuar amb les obres des del moment en què es tenguí constància de tals fets, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives corresponents.

#### **ARTICLE 6. ADEQUACIÓ DE LES OBRES A LA DECLARACIÓ RESPONSABLE. INSPECCIÓ**

En qualsevol moment a partir de la data en què la declaració responsable ha set diligenciada com a documentació completa, els serveis tècnics municipals podran realitzar visita d'obra per verificar-ne l'adequació al contingut de la declaració responsable. A l'acte d'inspecció haurà de comparèixer, a requeriment de l'Ajuntament, el promotor i, si escau, el constructor o tècnic responsable.

A efectes de la inspecció, qualsevol tècnic municipal competent, zelador o agent de la Policia Local tindrà accés a les obres a fi de comprovar que aquestes s'ajusten a la declaració responsable presentada.

#### **ARTICLE 7. PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT**

1. Les accions o omissions que vulnerin les prescripcions contingudes en la present ordenança tendran la consideració d'infracció urbanística i, en especial, les següents:

- La realització d'obres menors simples sense la presentació de la declaració responsable o sense que aquesta es trobi diligenciada com a "documentació completa".
- La declaració responsable d'obres menors simples que no compleixin els requisits per a la seua consideració com a tals establerts en la present ordenança.
- No tenir a disposició dels serveis municipals original o còpia de la declaració responsable diligenciada com a completa.
- La modificació de l'obra objecte de declaració responsable sense la presentació de nova declaració responsable, sempre que tal modificació no suposi alteració de la seua condició d'obra menor simple.
- La modificació de l'obra objecte de declaració responsable que suposi la pèrdua de la seua condició d'obra menor simple.

2. La inobservança o incompliment de qualsevol de les disposicions contingudes en la present ordenança implicarà, quan sigui procedent, l'adopció per l'Ajuntament de les mesures de protecció de la legalitat urbanística i procediment sancionador previstes en la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de las Illes Balears.

3. La comissió de qualsevol de les infraccions descrites en l'apartat 1 del present article, tindrà la consideració de circumstància agreujant a efectes de la imposició del règim sancionador que correspongui en aplicació del que estableix la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears.





## DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament, després de la publicació del seu text íntegre en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i transcorregut el termini establert en l'article 113 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Santa Eulària des Riu, 07 de novembre de 2013

**L'Alcaldeessa Acctal.**

Ana María Costa Guasch

