

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

20656 *Aprobación definitiva de la Ordenanza Reguladora del procedimiento de declaración responsable para la ejecución de obras menores simples al terme municipal de Santa Eulària des Riu.*

Publicado en el BOIB núm. 82 de 08 de junio de 2013 el acuerdo de plenario de 30 de mayo de 2013 de Aprobación inicial de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento de declaración responsable para la ejecución de obras menores simples en el Término Municipal de Santa Eulària des Riu, sin que transcurrido el plazo de exposición pública se hayan interpuesto reclamaciones, deviene aprobado definitivamente este Reglamento de forma automática, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento.

Lo que se publica a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, 103 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares y artículo 52 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES SIMPLES

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular el régimen de intervención urbanística, a través del procedimiento de declaración responsable, de las obras menores simples que se realicen en el municipio de Santa Eulària des Riu.

2. El ámbito de aplicación material de la presente ordenanza alcanza únicamente a las obras menores simples que se relacionan en el artículo 3 de la presente ordenanza y que se lleven a cabo en suelo urbano y suelo rústico común de régimen general, quedando excluidas de su aplicación las obras que se realicen en cualquier otro tipo de suelo.

En todo lo no previsto en la presente ordenanza será de aplicación lo dispuesto en la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística de les Illes Balears y demás normativa que resulte de aplicación.

3. En todo caso, no tendrán la consideración de obra menor simple las que se caractericen por:

- a. suponer una alteración estructural del edificio, incluidos los derribos
- b. suponer una modificación general de la fachada. En todo caso se entenderá por tal un cambio de disposición de los huecos de puertas y ventanas, así como aquellas intervenciones que exijan la redacción de un proyecto técnico
- c. afectar a un inmueble catalogado o en trámite de catalogación.
- d. suponer la implantación de servicios por fachada o la reposición de los mismos
- e. habilitación y rehabilitación interior en edificios
- f. sustitución de cubiertas y tejados
- g. colocación de rótulos, carteles y similares
- h. obras de reforma que exijan documentación técnica para garantizar la correcta ejecución y la seguridad de las mismas.
- i. Afecten a restos arqueológicos, en los términos definidos por la legislación de patrimonio de las Illes Balears en tanto no se haya obtenido la correspondiente autorización. Una vez obtenida, se podrá tramitar por la vía de declaración responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.
- j. obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a cualquiera de las modalidades de autorización ambiental en tanto se haya obtenido dicha autorización.





- k. Afectar a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico si no contase con el correspondiente acta de replanteo de alineaciones.
- l. supongan ocupación de dominio público estatal, autonómico o local, o bien de las zonas de servidumbre y protección de aquél, sin contar con la correspondiente autorización demanial para su ejecución. Una vez obtenida, se podrá tramitar por la vía de la Declaración responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.

ARTÍCULO 2.- FINALIDAD

La formulación de la presente ordenanza reguladora del procedimiento de declaración responsable para la ejecución de obras menores simples tiene por finalidad agilizar y simplificar los procedimientos para la realización de determinadas obras en atención a su escasa entidad y/o dificultad técnica, facilitando de este modo el ejercicio de la actividad por los ciudadanos, de conformidad con los principios de menor intervención y simplificación administrativa.

ARTÍCULO 3. CONCEPTO DE OBRA MENOR SIMPLE

1. A los efectos establecidos en la presente ordenanza, se entenderán por obras menores simples las que cumplan con las siguientes condiciones o requisitos:

- a) El presupuesto de la obra no supere los 50.000€
- b) No impliquen modificación o cambio de uso.
- c) No se realicen en edificaciones fuera de ordenación.
- d) No se realicen en ámbitos ubicados dentro de zonas de protección de Dominio Público y sus servidumbres, protección ambiental Red Natura 2000 (zonas LIC y ZEPA), conjuntos históricos, bienes de interés cultural, entornos de protección y elementos catalogados o protegidos patrimonialmente.
- e) No sean objeto de paralización de obra dictada como medida cautelar en materia de disciplina urbanística, ni de expediente de infracción urbanística en curso.
- f) Obras en el interior de las viviendas que no modifiquen su distribución, no afecten a su estructura y que no impliquen la apertura de huecos en fachadas.
- g) obras en el interior de locales que no modifiquen su distribución, sus estructuras ni fachadas y que no impliquen la apertura de nuevos huecos.

Cuando resulte procedente, en los términos previstos en la Ley 16/2006, de 17 de octubre, de Régimen Jurídico de las Licencias integradas de actividad de las Illes Balears, el interesado deberá presentar conjuntamente con la declaración responsable para la ejecución de las obras menores, la correspondiente declaración responsable de la instalación e inicio de la actividad.

- h) obras en interior de vestíbulos y escaleras comunitarias que no modifiquen distribución, estructura ni fachadas y que no impliquen la apertura de nuevos huecos.
 - i) reparación, y no sustitución, de elementos de cubiertas o azoteas.
- j) obras de conexión a las redes de abastecimiento y/o saneamiento que no afecten al dominio público.
- k) formación de zócalos en edificios hasta 1,20 metros de altura en fachada en planta baja con materiales adecuados (rebozado, piedra natural o artificial).
- l) actuaciones de limpieza y arreglo de jardines y solares que no impliquen tala de arbolado ni movimiento de tierras mayor a 10 cm de espesor.
- m) Pintura de fachadas. En caso de que se requiera la instalación de andamiajes, grúas o similares deberá aportarse, una vez realizada su instalación, el correspondiente certificado.

Cuando consistan en sustitución de pavimentos, su superposición no superará dos gruesos de pavimento ni aumento de la sobrecarga de cálculo.





ARTÍCULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. Régimen jurídico general

1.1. En todo lo no previsto en la presente ordenanza, será de aplicación la normativa contenida en las Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu aprobadas definitivamente el 23 de noviembre de 2011 y publicadas en el BOIB número 20 EXT de 8 de febrero de 2012.

1.2. La gestión de los residuos de la construcción se ajustará a lo establecido en la O.M. de residuos de la construcción y la demolición aprobada el 4 de febrero de 2010 (BOIB número 118 de 12 de agosto de 2010), modificada parcialmente por acuerdo de Pleno de fecha 29 de julio de 2011 (BOIB núm. 128 de 27.08.2011).

1.3. El régimen de declaración responsable no exime de la obligatoriedad de obtener otras autorizaciones o cumplimentar otras formas de intervención que sean preceptivas de conformidad con otras ordenanzas o normativa sectorial en su caso aplicable.

1.4. La declaración responsable no faculta en ningún caso a realizar actuaciones en contra de lo establecido en la legislación urbanística y planeamiento vigente, ni podrá sustituir a la licencia de obras mayores o menores cuando éstas sean preceptivas de conformidad con la normativa de vigente aplicación en cada momento.

1.5. La declaración responsable no implicará la autorización para ocupación de la vía pública ni demás autorizaciones administrativas.

1.6. El régimen de declaración responsable regulado en la presente ordenanza se entenderá salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

2. Presentación de la Declaración responsable.

2.1. El interesado, antes del inicio de las obras contempladas en el artículo 3 de la presente ordenanza, deberá presentar una Declaración Responsable ante el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

2.2. La Declaración responsable es el documento mediante el cual los interesados manifiestan, bajo su responsabilidad, que cumplen con todos los requisitos legales para acceder al reconocimiento de un derecho o su ejercicio y que disponen de la documentación que lo acredita, comprometiéndose a mantener durante el tiempo de ejecución o ejercicio.

2.3. La declaración responsable se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento y deberá ir acompañada, como mínimo, de la siguiente documentación:

- Nombre y apellidos del solicitante y, en su caso, de la persona que lo represente con copia del DNI (u otro documento identificativo) del interesado o de ambos, en su caso. Tratándose de personas jurídicas deberán acompañar copia de la escritura de constitución de la sociedad e identificación del CIF así como del domicilio social.
- Indicación de un domicilio a efectos de notificaciones, teléfono (fijo y móvil) de contacto y dirección de e-mail.
- Descripción de las obras a realizar con croquis acotado de las mismas, firmado por el constructor o técnico designado, que, en caso de pintura de fachadas podrá sustituirse por dos fotografías de la misma.
- Presupuesto detallado con medición y valoración detallada de las partidas
- Fotografías
- Identificación del constructor o profesional competente encargado de la ejecución de los trabajos
- Referencia catastral o copia del último recibo del IBI. En caso de actuaciones en suelo rústico, identificación del polígono y parcela y plano de emplazamiento.
- Comprobante de la autoliquidación de las tasas e impuestos municipales que resulten de aplicación.
- Justificante del depósito de fianza por importe del 5% del presupuesto de la obra, o la que resulte de aplicación, de conformidad con lo establecido en la O.M. de residuos de la construcción y la demolición.

2.4. Una vez presentada la declaración responsable así como la documentación adjunta, el departamento responsable procederá a analizarla.

En caso de que la documentación se encuentre completa, el técnico o personal de la unidad administrativa del departamento municipal de





obras encargado del análisis de los documentos la diligenciará como “Documentación completa”.

En caso de que la documentación se halle incompleta, se comunicará el interesado la documentación pendiente de aportar, requiriéndole para su aportación en el plazo máximo de 5 días con apercibimiento de que transcurrido dicho plazo sin haberse subsanado, se adoptará resolución de archivo.

Asimismo, será obligatorio para el promotor responder debidamente en el plazo máximo de 5 días a cualquier requerimiento municipal de aclaración sobre las características de la obra. La falta de atención del requerimiento, tendrá como efecto que las obras no cuenten con la cobertura de la Declaración Responsable, debiendo, en consecuencia, paralizarse la obra en tanto se autorice por el Ayuntamiento su continuación.

Únicamente se tendrá por efectuada la declaración responsable cuando la documentación se halle completa y el Ayuntamiento diligencie la declaración como “Documentación completa”, de la que se entregará copia al interesado a través del medio que éste haya indicado en la Declaración presentada.

ARTÍCULO 5. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. A partir del momento en que la declaración responsable tenga el carácter de completa, el promotor estará habilitado para iniciar las obras. La diligencia de que la documentación se halla completa tendrá los únicos efectos de facultar el inicio de las obras sin que implique conformidad o comprobación del cumplimiento de los requisitos que la presente ordenanza establece para su aplicación.

2. El promotor deberá cumplir con la ejecución material de las obras en el plazo expresamente recogido en la declaración responsable, no entendiéndose amparadas por la declaración las que se realicen fuera de dichos plazos. En todo caso, el plazo máximo de ejecución de las obras menores simples no superará los 3 meses desde la fecha en que la declaración responsable sea diligenciada como “Documentación completa”. Transcurrido el citado plazo máximo, se entenderá automáticamente caducada la declaración responsable.

3. Cualquier variación en las obras a ejecutar deberá ser objeto de nueva declaración responsable.

4. El interesado deberá disponer en la obra la declaración responsable con la diligencia de “Documentación completa”.

5. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato o documento que se acompañe a la declaración responsable determinará la imposibilidad de continuar con las obras desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

ARTÍCULO 6. ADECUACION DE LAS OBRAS A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE. INSPECCIÓN.

En cualquier momento a partir de la fecha en que la declaración responsable ha sido diligenciada como documentación completa, los servicios técnicos municipales podrán realizar visita de obra para verificar su adecuación al contenido de la declaración responsable. Al acto de inspección deberá comparecer, a requerimiento del Ayuntamiento, el promotor y, en su caso, el constructor o técnico responsable.

A los efectos de la inspección, cualquier técnico municipal competente, celador o agente de la Policía Local tendrá acceso a las obras con el fin de comprobar que las mismas se ajustan a la declaración responsable presentada.

ARTÍCULO 7. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

1. Las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la presente ordenanza tendrán la consideración de infracción urbanística y, en especial, las siguientes:

- a. La realización de obras menores simples sin la presentación de la declaración responsable o sin que ésta se encuentre diligenciada como “documentación completa”.
- b. La declaración responsable de obras menores simples que no cumplan los requisitos para su consideración como tales establecidos en la presente ordenanza.
- c. No tener a disposición de los servicios municipales original o copia de la declaración responsable diligenciada como completa.
- d. La modificación de la obra objeto de declaración responsable sin la presentación de nueva declaración responsable, siempre que tal modificación no suponga alteración de su condición de obra menor simple.
- e. La modificación de la obra objeto de declaración responsable que suponga la pérdida de su condición de obra menor simple.

2. La inobservancia o incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza implicará, cuando proceda, la



adopción por el Ayuntamiento de las medidas de protección de la legalidad urbanística y procedimiento sancionador previstas en la Ley 10/1990 de 23 de octubre de Disciplina Urbanística de las Illes Balears.

3. La comisión de cualquiera de las infracciones descritas en el apartado 1 del presente artículo, tendrá la consideración de circunstancia agravante a los efectos de la imposición del régimen sancionador que corresponda en aplicación de lo establecido en Ley 10/1990, de 23 de octubre de Disciplina Urbanística de les Illes Balears.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente, tras la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de les Illes Balears y transcurrido el plazo establecido en el artículo 113 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de les Illes Balears.

Santa Eulària des Riu, 07 de noviembre de 2013

La Alcaldesa Acctal.
Ana María Guasch Torres

