



Col·legi Oficial de Pèrits, Enginyers
Tècnics Industrials i Graus i Orden
CEN351/2009 de les Illes Balears
Engineers Europeus EQF 6

COGITI Balears



COGITI

Consejo General de Graduados en
Ingeniería rama Industrial e Ingenieros
Técnicos Industriales de España

www.coeti-balears.com

MALLORCA

Carrer dels Caputxins, núm. 3, 3er A
Edifici Europa, 07002 - PALMA (Mallorca)
Tel.: 971 711 557 / 971 713 687
Fax: 971 719 313
E-mail: coetima@coeti-balears.com

MENORCA

Delegació
Carrer Lluna, núm. 14, baixos
07702 - MAÓ (Menorca)
Tel.: 971 364 762 / Fax: 971 719 313
E-mail: coetime@coeti-balears.com

EIVISSA I FORMENTERA

Delegació
Carrer Via Romana núm. 17 baixos
07800 - EIVISSA (Eivissa)
Tel.: 971 318 202 / Fax: 971 719 313
E-mail: coetief@coeti-balears.com

CIRC 89-2022

Apreciado/a Compañero/a

Por su indudable interés ponemos en tu conocimiento que en el BOIB nº 75 de 9 de junio de 2022 se publica la ley 2/2022, de 6 de junio, de medidas urgentes en determinados sectores de actividad administrativa.

La Disposición final tercera señala que la ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Del contenido de dicha ley, y sin perjuicio de la importancia de su totalidad, hemos de destacar los siguientes extremos:

Artículo cuarto Modificación de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética

Se modifica el artículo 54 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, que pasa a tener la siguiente redacción

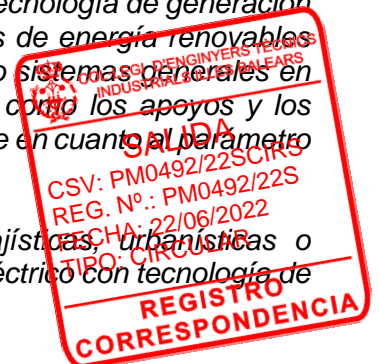
“Artículo 54 Parámetros urbanísticos

1. Las instalaciones de producción de energía renovable ubicadas en aparcamientos en suelo urbano o sobre cubierta, así como los apoyos y los elementos auxiliares necesarios, no computan urbanísticamente en ocupación, en edificabilidad, en distancia a umbrales ni en altura. Siempre que no afecten a los fundamentos o a la estructura del edificio, estas instalaciones estarán sujetas al régimen de comunicación previa que determina la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, a pesar de que se deben someter a lo que prevea la normativa de protección del patrimonio histórico y el paisaje en cuanto a las condiciones de integración o a la imposibilidad de instalarse conforme determinen los instrumentos de ordenación o de catalogación de bienes protegidos.

2. Las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables que se declaren de utilidad pública ubicadas en suelo rústico no computan urbanísticamente en cuanto al parámetro de ocupación.

3. Igualmente las instalaciones de autoconsumo eléctrico con tecnología de generación renovable o para producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables ubicadas en aparcamientos y otras infraestructuras, equipamientos o sistemas generales en suelo rústico, bien sea sobre el terreno o bien sobre cubierta, así como los apoyos y los elementos auxiliares necesarios, tampoco computan urbanísticamente en cuanto al parámetro de ocupación mencionado.

4. Cuando no sea posible por razones energéticas, paisajísticas, urbanísticas o patrimoniales ubicar en cubierta las instalaciones de autoconsumo eléctrico con tecnología de



generación renovable en edificios en suelo rústico, la ubicación alternativa sobre el terreno no computará urbanísticamente en cuanto al parámetro de ocupación:

a) Cuando esté destinada a autoconsumo de instalaciones públicas de abastecimiento o saneamiento de agua (como depósitos o depuradoras) y la superficie ocupada no supere los 1.500 metros cuadrados.

b) En otros supuestos, cuando la superficie ocupada por estas instalaciones no supere los 200 metros cuadrados.

En todo caso, se tienen que cumplir las condiciones de integración paisajística y ambiental previstas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

5. Las parcelas que se beneficien de la exención del cómputo del parámetro de ocupación en suelo rústico prevista en los apartados 2 y 4.b) no podrán ser objeto de actuaciones que supongan la ampliación de los usos lucrativos que se implantan, excepto los de uso agrario.

Disposición adicional primera Régimen excepcional de declaración responsable para determinadas obras e instalaciones que se tienen que ejecutar en suelo urbano para facilitar la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

1. Se pueden acoger al régimen excepcional de declaración responsable previsto en esta disposición 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 cualquier de las ayudas, subvenciones, programas y proyectos incluidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. A tal efecto, el interesado que desee acogerse al régimen excepcional previsto en este artículo tiene que presentar una declaración responsable suscrita por la persona promotora y dirigida al ayuntamiento correspondiente antes del 31 de diciembre de 2025, en la forma establecida en esta disposición. A partir del 1 de enero de 2026 todas las obras, actuaciones e instalaciones que se pretendan promover quedan sometidas al régimen de intervención preventiva general del título VII de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

2. Este régimen excepcional de declaración responsable no es aplicable:

a) A las obras, los actos y las instalaciones previstos en el artículo 11.4 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que 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.

b) A la zona de servidumbre de protección de costa.

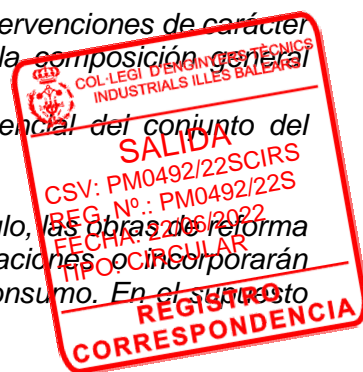
c) A los edificios en situación de fuera de ordenación o de inadecuación.

d) A las demoliciones totales o parciales —siempre que estas supongan una demolición total acumulativamente— de las construcciones y las edificaciones. e) A las obras o intervenciones que se lleven a cabo en edificios o construcciones que sean bienes de interés cultural o catalogados.

f) 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.

g) A la rehabilitación integral que implique una variación esencial del conjunto del sistema estructural.

3. Para acogerse al régimen excepcional previsto en este artículo, las obras de reforma mejorarán la eficiencia energética de las construcciones y edificaciones o incorporarán mecanismos de ahorro de agua que supongan una reducción del consumo. En el supuesto



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

4. A los efectos de esta disposición, la declaración responsable es el documento mediante el cual su promotor manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita, y que se compromete a mantener su cumplimiento en el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere. La formalización de la declaración responsable no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y solo produce efectos entre el ayuntamiento y el promotor. Tampoco puede ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que pueda incurrir su promotor en el ejercicio de los actos a los que se refiera.

5. La declaración responsable faculta para llevar a cabo la actuación urbanística pretendida en la solicitud, siempre que se acompañe con la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan. La declaración responsable se presentará con una antelación mínima, respecto a la fecha en que se pretende iniciar la realización del acto, de quince días hábiles.

En todo caso, la ejecución de las obras o instalaciones se iniciará en el plazo máximo de cuatro meses desde la presentación de la declaración responsable al ayuntamiento. En caso contrario, la declaración responsable pierde la vigencia y es necesario presentar una nueva, siempre que sea antes del 31 de diciembre de 2025, o solicitar y obtener una licencia urbanística, si es a partir del 1 de enero de 2026. La declaración responsable fijará el plazo para la ejecución de la actuación, que en ningún caso no será superior a dos años. Este plazo se puede prorrogar en los mismos términos previstos para las licencias.

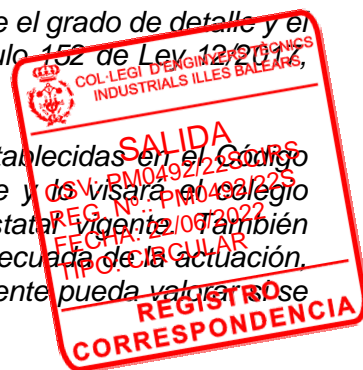
El comienzo de cualquier obra o instalación al amparo de la declaración responsable se comunicará al ayuntamiento.

6. La declaración responsable suscrita por la persona promotora y dirigida al ayuntamiento correspondiente se presentará junto con un proyecto técnico de los que prevé el artículo 152.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, e incluirá una motivación expresa de no incurrir en ninguno de los supuestos que requieren licencia previa, y el justificante de pago de los tributos correspondientes si, de acuerdo con la legislación de haciendas locales y, en su caso, con la ordenanza fiscal respectiva, se establece que es aplicable el régimen de autoliquidación

En la declaración responsable se incluirá la manifestación de manera expresa y clara de que las obras cumplen las exigencias establecidas anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean aplicables.

En todo caso el proyecto será completo de la actuación prevista, con suficiente definición de los actos que se pretenden llevar a cabo, y tendrá preceptivamente el grado de detalle y el contenido establecidos en los apartados segundo y tercero del artículo 152 de Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

El proyecto técnico se ajustará también a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación, lo redactará personal técnico competente y lo visará el colegio profesional competente según lo que establezca la normativa estatal vigente, también concretará las medidas de garantía suficientes para la realización adecuada de la actuación, y definirá los datos necesarios para que el órgano municipal competente pueda valorarse



ajusta a la normativa aplicable. Una vez presentado ante el ayuntamiento el proyecto técnico, adquiere el carácter de documento oficial, y de la exactitud y la veracidad de los datos técnicos que se consignan en él, responde la persona autora con carácter general.

Cuando las actuaciones requieran alguna autorización previa o algún informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial aplicable, no se puede presentar la declaración responsable sin que estos la acompañen o, si procede, se adjunte el certificado administrativo del silencio producido, cuando esta normativa prevea su obtención previa a cargo de la persona interesada.

Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este.

Cuando la normativa sectorial que los prevé impida que la solicitud y la obtención previa de los informes y las autorizaciones sea a cargo de la persona interesada, el órgano municipal los solicitará de oficio a las otras administraciones, en el plazo máximo de cinco días desde la presentación de la documentación completa de la declaración responsable. En este caso, el órgano municipal comunicará de manera inmediata las actuaciones realizadas a la persona interesada, y le señalará que no puede iniciar los actos sujetos a la declaración responsable hasta que el órgano sectorial competente comunique la emisión del informe o el otorgamiento de la autorización.

Cuando se lleven a cabo reformas integrales que afecten a elementos estructurales de la edificación, la declaración responsable también se acompañará de una póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil del promotor de la obra. La presentación de la declaración responsable, si no va acompañada de toda la documentación preceptiva, no tiene los efectos previstos en esta disposición adicional.

7. La declaración responsable de las obras ligadas a la instalación o la adecuación de actividades permanentes o a infraestructuras comunes vinculadas a estas se registrará por lo que prevé la legislación reguladora de actividades.

8. Una vez recibida la declaración responsable, el órgano competente realizará las comprobaciones pertinentes para verificar la conformidad de los datos declarados, así como la documentación presentada y, si de las comprobaciones efectuadas se desprende la falsedad o la inexactitud de aquellas, se suspenderá la actividad, con la audiencia previa de la persona interesada, sin perjuicio que, si corresponde, se pueda incoar un procedimiento de enmienda de deficiencias o, en su caso, sancionador. Si hay riesgo para las personas o las cosas, la suspensión se podrá adoptar de manera cautelar e inmediata, mediante resolución motivada, que podrá adoptar las medidas oportunas para garantizar la seguridad.

9. Por resolución de la administración pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que correspondan al hecho, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las circunstancias siguientes: a) La inexactitud, la falsedad o la omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se adjunte o se incorpore en la declaración responsable. b) La no presentación, ante la administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, si procede, para acreditar el cumplimiento de lo declarado. c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

10. Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se pueden entender adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico aplicable.



11. Las actuaciones que, pudiéndose acoger al régimen excepcional de esta disposición, se lleven a cabo sin haber presentado declaración responsable, o que excedan las declaradas, se considerarán actuaciones sin licencia con carácter general, y se les aplicará el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y a los usos sin licencia.

12. El régimen aplicable al final de obras, primera ocupación o utilización de los edificios y las instalaciones no queda afectado por esta disposición y, en consecuencia, se requerirán las actuaciones, las licencias y los actos que establece la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para el tipo de obras e instalaciones que se hayan ejecutado.

13. A los efectos de lo que prevé esta disposición, solo se puede presentar una declaración responsable sobre una misma edificación o vivienda una vez cada seis meses, excepto en el caso de concurrencia en edificios en régimen de propiedad horizontal, en que se podrá presentar sin esta limitación de los seis meses una declaración relativa a todo el edificio con las correspondientes a viviendas individuales que forman parte de este, sin perjuicio de la posibilidad de acogerse al régimen previsto en el artículo 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para las modificaciones durante la ejecución de las obras.

14. A los efectos de esta disposición, no será imprescindible para acogerse a este régimen que las convocatorias de subvenciones o ayudas vinculadas al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia se hayan abierto, siempre que las actuaciones se ajusten a lo que dispongan las bases de la convocatoria o la normativa equivalente. No será posible acogerse al régimen cuando se haya cerrado la convocatoria correspondiente. La vigencia de la declaración responsable no se verá afectada por el hecho que finalmente no sea beneficiaria de estas ayudas.

15. Esta disposición no es aplicable a los actos sujetos al régimen de comunicación previa en esta ley, los cuales continúan sometidos al procedimiento establecido en el artículo 153 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. 16. Para todo lo que no disponga explícitamente esta disposición, hay que ajustarse al régimen general de intervención preventiva del título VII de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

Esperando que esta información resulte de tu interés, recibe un cordial saludo.

Carlos M Palmer.
Gerente COPETI Illes Balears.





Col·legi Oficial de Pèrits, Enginyers
Tècnics Industrials i Graus i Orden
CEN351/2009 de les Illes Balears
Engineers European EQF 6

COGITI Balears



COGITI

Consejo General de Graduados en
Ingeniería rama industrial e Ingenieros
Técnicos Industriales de España

www.coeti-balears.com

MALLORCA

Carrer dels Caputxins, núm. 3, 3er A
Edifici Europa, 07002 - PALMA (Mallorca)
Tel.: 971 711 557 / 971 713 687
Fax: 971 719 313
E-mail: coetima@coeti-balears.com

MENORCA

Delegació
Carrer Lluna, núm. 14, baixos
07702 - MAÓ (Menorca)
Tel.: 971 364 762 / Fax: 971 719 313
E-mail: coetime@coeti-balears.com

EIVISSA I FORMENTERA

Delegació
Carrer Via Romana núm. 17 baixos
07800 - EIVISSA (Eivissa)
Tel.: 971 318 202 / Fax: 971 719 313
E-mail: coetief@coeti-balears.com

CIRC 89-2022

Benvolgut/da company/a:

Pel seu indubtable interès posem en el teu coneixement que en el BOIB núm. 75 de 9 de juny de 2022 es publica la Llei 2/2022, de 6 de juny, de mesures urgents en determinats sectors d'activitat administrativa.

La Disposició final tercera assenyala que la llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació

Del contingut d'aquesta llei, i sense perjudici de la importància de la seva totalitat, hem de destacar els següents extrems:

Article quart Modificació de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica

Es modifica l'article 54 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, que passa a tenir la següent redacció:

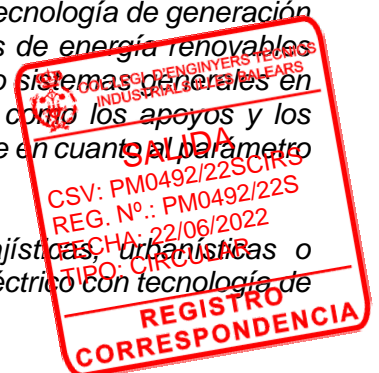
Artículo 54 Parámetros urbanísticos

1. Las instalaciones de producción de energía renovable ubicadas en aparcamientos en suelo urbano o sobre cubierta, así como los apoyos y los elementos auxiliares necesarios, no computan urbanísticamente en ocupación, en edificabilidad, en distancia a umbrales ni en altura. Siempre que no afecten a los fundamentos o a la estructura del edificio, estas instalaciones estarán sujetas al régimen de comunicación previa que determina la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, a pesar de que se deben someter a lo que prevea la normativa de protección del patrimonio histórico y el paisaje en cuanto a las condiciones de integración o a la imposibilidad de instalarse conforme determinen los instrumentos de ordenación o de catalogación de bienes protegidos.

2. Las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables que se declaren de utilidad pública ubicadas en suelo rústico no computan urbanísticamente en cuanto al parámetro de ocupación.

3. Igualmente las instalaciones de autoconsumo eléctrico con tecnología de generación renovable o para producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables ubicadas en aparcamientos y otras infraestructuras, equipamientos o sistemas de energía en suelo rústico, bien sea sobre el terreno o bien sobre cubierta, así como los apoyos y los elementos auxiliares necesarios, tampoco computan urbanísticamente en cuanto al parámetro de ocupación mencionado.

4. Cuando no sea posible por razones energéticas, paisajísticas, urbanísticas o patrimoniales ubicar en cubierta las instalaciones de autoconsumo eléctrico con tecnología de



generación renovable en edificios en suelo rústico, la ubicación alternativa sobre el terreno no computará urbanísticamente en cuanto al parámetro de ocupación:

a) Cuando esté destinada a autoconsumo de instalaciones públicas de abastecimiento o saneamiento de agua (como depósitos o depuradoras) y la superficie ocupada no supere los 1.500 metros cuadrados.

b) En otros supuestos, cuando la superficie ocupada por estas instalaciones no supere los 200 metros cuadrados.

En todo caso, se tienen que cumplir las condiciones de integración paisajística y ambiental previstas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

5. Las parcelas que se beneficien de la exención del cómputo del parámetro de ocupación en suelo rústico prevista en los apartados 2 y 4.b) no podrán ser objeto de actuaciones que supongan la ampliación de los usos lucrativos que se implantan, excepto los de uso agrario.

Disposición adicional primera Régimen excepcional de declaración responsable para determinadas obras e instalaciones que se tienen que ejecutar en suelo urbano para facilitar la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

1. Se pueden acoger al régimen excepcional de declaración responsable previsto en esta disposición 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 cualquier de las ayudas, subvenciones, programas y proyectos incluidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. A tal efecto, el interesado que desee acogerse al régimen excepcional previsto en este artículo tiene que presentar una declaración responsable suscrita por la persona promotora y dirigida al ayuntamiento correspondiente antes del 31 de diciembre de 2025, en la forma establecida en esta disposición. A partir del 1 de enero de 2026 todas las obras, actuaciones e instalaciones que se pretendan promover quedan sometidas al régimen de intervención preventiva general del título VII de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

2. Este régimen excepcional de declaración responsable no es aplicable:

a) A las obras, los actos y las instalaciones previstos en el artículo 11.4 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que 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.

b) A la zona de servidumbre de protección de costa.

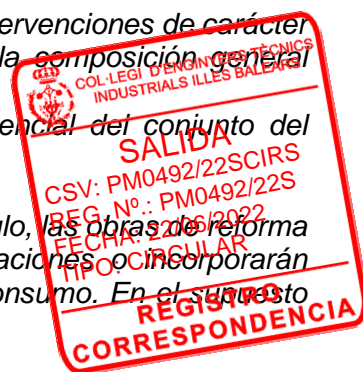
c) A los edificios en situación de fuera de ordenación o de inadecuación.

d) A las demoliciones totales o parciales —siempre que estas supongan una demolición total acumulativamente— de las construcciones y las edificaciones. e) A las obras o intervenciones que se lleven a cabo en edificios o construcciones que sean bienes de interés cultural o catalogados.

f) 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.

g) A la rehabilitación integral que implique una variación esencial del conjunto del sistema estructural.

3. Para acogerse al régimen excepcional previsto en este artículo, las obras de reforma mejorarán la eficiencia energética de las construcciones y edificaciones o incorporarán mecanismos de ahorro de agua que supongan una reducción del consumo. En el supuesto



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

4. A los efectos de esta disposición, la declaración responsable es el documento mediante el cual su promotor manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita, y que se compromete a mantener su cumplimiento en el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere. La formalización de la declaración responsable no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y solo produce efectos entre el ayuntamiento y el promotor. Tampoco puede ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que pueda incurrir su promotor en el ejercicio de los actos a los que se refiera.

5. La declaración responsable faculta para llevar a cabo la actuación urbanística pretendida en la solicitud, siempre que se acompañe con la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan. La declaración responsable se presentará con una antelación mínima, respecto a la fecha en que se pretende iniciar la realización del acto, de quince días hábiles.

En todo caso, la ejecución de las obras o instalaciones se iniciará en el plazo máximo de cuatro meses desde la presentación de la declaración responsable al ayuntamiento. En caso contrario, la declaración responsable pierde la vigencia y es necesario presentar una nueva, siempre que sea antes del 31 de diciembre de 2025, o solicitar y obtener una licencia urbanística, si es a partir del 1 de enero de 2026. La declaración responsable fijará el plazo para la ejecución de la actuación, que en ningún caso no será superior a dos años. Este plazo se puede prorrogar en los mismos términos previstos para las licencias.

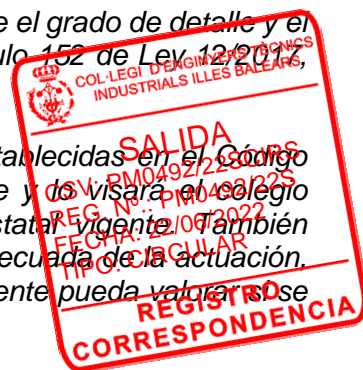
El comienzo de cualquier obra o instalación al amparo de la declaración responsable se comunicará al ayuntamiento.

6. La declaración responsable suscrita por la persona promotora y dirigida al ayuntamiento correspondiente se presentará junto con un proyecto técnico de los que prevé el artículo 152.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, e incluirá una motivación expresa de no incurrir en ninguno de los supuestos que requieren licencia previa, y el justificante de pago de los tributos correspondientes si, de acuerdo con la legislación de haciendas locales y, en su caso, con la ordenanza fiscal respectiva, se establece que es aplicable el régimen de autoliquidación

En la declaración responsable se incluirá la manifestación de manera expresa y clara de que las obras cumplen las exigencias establecidas anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean aplicables.

En todo caso el proyecto será completo de la actuación prevista, con suficiente definición de los actos que se pretenden llevar a cabo, y tendrá preceptivamente el grado de detalle y el contenido establecidos en los apartados segundo y tercero del artículo 152 de Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

El proyecto técnico se ajustará también a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación, lo redactará personal técnico competente y lo visará el colegio profesional competente según lo que establezca la normativa estatal vigente, también concretará las medidas de garantía suficientes para la realización adecuada de la actuación, y definirá los datos necesarios para que el órgano municipal competente pueda valorarse



ajusta a la normativa aplicable. Una vez presentado ante el ayuntamiento el proyecto técnico, adquiere el carácter de documento oficial, y de la exactitud y la veracidad de los datos técnicos que se consignan en él, responde la persona autora con carácter general.

Cuando las actuaciones requieran alguna autorización previa o algún informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial aplicable, no se puede presentar la declaración responsable sin que estos la acompañen o, si procede, se adjunte el certificado administrativo del silencio producido, cuando esta normativa prevea su obtención previa a cargo de la persona interesada.

Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este.

Cuando la normativa sectorial que los prevé impida que la solicitud y la obtención previa de los informes y las autorizaciones sea a cargo de la persona interesada, el órgano municipal los solicitará de oficio a las otras administraciones, en el plazo máximo de cinco días desde la presentación de la documentación completa de la declaración responsable. En este caso, el órgano municipal comunicará de manera inmediata las actuaciones realizadas a la persona interesada, y le señalará que no puede iniciar los actos sujetos a la declaración responsable hasta que el órgano sectorial competente comunique la emisión del informe o el otorgamiento de la autorización.

Cuando se lleven a cabo reformas integrales que afecten a elementos estructurales de la edificación, la declaración responsable también se acompañará de una póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil del promotor de la obra. La presentación de la declaración responsable, si no va acompañada de toda la documentación preceptiva, no tiene los efectos previstos en esta disposición adicional.

7. La declaración responsable de las obras ligadas a la instalación o la adecuación de actividades permanentes o a infraestructuras comunes vinculadas a estas se regirá por lo que prevé la legislación reguladora de actividades.

8. Una vez recibida la declaración responsable, el órgano competente realizará las comprobaciones pertinentes para verificar la conformidad de los datos declarados, así como la documentación presentada y, si de las comprobaciones efectuadas se desprende la falsedad o la inexactitud de aquellas, se suspenderá la actividad, con la audiencia previa de la persona interesada, sin perjuicio que, si corresponde, se pueda incoar un procedimiento de enmienda de deficiencias o, en su caso, sancionador. Si hay riesgo para las personas o las cosas, la suspensión se podrá adoptar de manera cautelar e inmediata, mediante resolución motivada, que podrá adoptar las medidas oportunas para garantizar la seguridad.

9. Por resolución de la administración pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que correspondan al hecho, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las circunstancias siguientes: a) La inexactitud, la falsedad o la omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se adjunte o se incorpore en la declaración responsable. b) La no presentación, ante la administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, si procede, para acreditar el cumplimiento de lo declarado. c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

10. Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se pueden entender adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico aplicable.



11. Las actuaciones que, pudiéndose acoger al régimen excepcional de esta disposición, se lleven a cabo sin haber presentado declaración responsable, o que excedan las declaradas, se considerarán actuaciones sin licencia con carácter general, y se les aplicará el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y a los usos sin licencia.

12. El régimen aplicable al final de obras, primera ocupación o utilización de los edificios y las instalaciones no queda afectado por esta disposición y, en consecuencia, se requerirán las actuaciones, las licencias y los actos que establece la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para el tipo de obras e instalaciones que se hayan ejecutado.

13. A los efectos de lo que prevé esta disposición, solo se puede presentar una declaración responsable sobre una misma edificación o vivienda una vez cada seis meses, excepto en el caso de concurrencia en edificios en régimen de propiedad horizontal, en que se podrá presentar sin esta limitación de los seis meses una declaración relativa a todo el edificio con las correspondientes a viviendas individuales que forman parte de este, sin perjuicio de la posibilidad de acogerse al régimen previsto en el artículo 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para las modificaciones durante la ejecución de las obras.

14. A los efectos de esta disposición, no será imprescindible para acogerse a este régimen que las convocatorias de subvenciones o ayudas vinculadas al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia se hayan abierto, siempre que las actuaciones se ajusten a lo que dispongan las bases de la convocatoria o la normativa equivalente. No será posible acogerse al régimen cuando se haya cerrado la convocatoria correspondiente. La vigencia de la declaración responsable no se verá afectada por el hecho que finalmente no sea beneficiaria de estas ayudas.

15. Esta disposición no es aplicable a los actos sujetos al régimen de comunicación previa en esta ley, los cuales continúan sometidos al procedimiento establecido en el artículo 153 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. 16. Para todo lo que no disponga explícitamente esta disposición, hay que ajustarse al régimen general de intervención preventiva del título VII de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

A la espera de que aquesta informació resulti del teu interès, rep una cordial salutació.

Carlos M. Palmer.
Gerent COPETI Illes Balears.

