

REGLAMENT INSULAR D'EIVISSA DE SUPRESSIÓ I REDUCCIÓ DE CÀRREGUES ADMINISTRATIVES EN MATÈRIES D'HABITABILITAT, URBANISME I PATRIMONI HISTÒRIC I DE REGULACIÓ DE LES AGROESTADES I DE LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN CASES PAGESES, AMB LA MODALITAT DE LLOGUER D'HABITATGE PRINCIPAL.

PREÀMBUL

La simplificació de procediments i la reducció de càrregues administratives constitueix una prioritat en les polítiques públiques, que porta a la necessitat de plantejar l'elaboració d'un reglament insular -en matèries de competències estatutàries pròpies- amb la finalitat d'oferir una resposta ràpida i eficaç a les necessitats de la ciutadania i de les empreses; especialment en el moment actual, en què la crisi sanitària ocasionada per la Covid-19 ha conduït a una crisi socioeconòmica de magnituds desconegudes.

Una bona regulació és aquella que, justificada per una raó d'interès general, on s'identifiquin clarament els fins perseguits, no imposa càrregues administratives innecessàries o redundants als ciutadans o a les empreses, entenent per càrrega administrativa aquelles activitats de naturalesa administrativa que s'han de dur a terme per complir amb les obligacions derivades de la normativa.

En el marc actual, resulta necessari, doncs, abordar l'elaboració d'un reglament insular que apliqui els principis d'una bona regulació, especialment els d'eficiència i proporcionalitat, i en aquest sentit, faciliti la racionalització i eficiència de la mateixa administració insular i local, millori la coordinació entre les diferents administracions, especialment entre el Consell Insular i els ajuntaments, afavoreixi la implantació d'empreses, i, en definitiva, redueixi els costos administratius i els terminis associats a la posada en funcionament de les empreses i activitats, que podran dedicar els recursos alliberats a altres activitats, de manera que millori la productivitat i la competitivitat de l'economia.

Per al compliment d'aquests objectius es fa necessari reduir el règim d'intervenció de l'administració insular i simplificar els procediments administratius. I així, s'eliminen tramitacions innecessàries, especialment en els casos de duplicitat, com és el cas de la cèdula de primera ocupació, que queda substituïda per la llicència municipal d'ocupació o de primera utilització i es redueixen els terminis d'atorgament de les cèdules de carència i renovació; es potencia la substitució de les llicències urbanístiques municipals per la presentació de comunicacions prèvies, en desenvolupament del marc legal existent i, finalment, es modifica el sentit del silenci, que passa a ser positiu, per a les sol·licituds d'autorització davant el Consell insular de certes intervencions arqueològiques o paleontològiques preventives i, així mateix, es redueix i simplifica la documentació a presentar davant l'administració insular.

D'altra banda, es fa necessari desenvolupar el règim legal de les agroestades i de la comercialització d'estades turístiques en habitatges, amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal; com a mesures de foment i dinamització del món rural i per a la protecció del paisatge i del nostre patrimoni històric. És un oferta que respon als principis d'una bona gestió ambiental, de custòdia del territori, on la societat permet generar unes rendes complementàries a canvi de la conservació, tant de les explotacions agràries preferents com de les cases pageses i de les seves finques i elements amb valors patrimonials. D'aquesta manera el producte de l'activitat turística reverteix en última instància en la col·lectivitat, ja que es tracta de protegir un paisatge i un patrimoni històric que és de tots.

L'activitat agrària, entesa, amb caràcter general, com el conjunt de treballs necessaris per a l'obtenció de productes agrícoles, ramaders o forestals, és un dels sectors de l'activitat econòmica que té una rellevància primordial, no només com a activitat de producció, sinó també en els àmbits social, territorial, paisatgístic i mediambiental.

L'activitat complementària a l'agrària inclou altres activitats de diversificació agrària relacionades amb la destinació o la naturalesa de les finques vinculades a una explotació agrària preferent, que representen o poden representar una millora de les rendes agràries diferents de les derivades de la producció agrícola, ramadera o forestal.

Per aquest motiu, la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, regula al títol V les activitats complementàries que poden generar rendes afegides a les de l'activitat agrària que permetin el manteniment de les explotacions agràries i el patrimoni arquitectònic rural de les Illes Balears i, entre elles, es troben les agroestades.

En aquest sentit, el turisme és una activitat que dona un valor afegit als productes agrícoles convencionals, amb la utilització alternativa del sòl i de les edificacions existents a l'explotació agrària; de forma que el sector agrari, amb l'activitat complementària d'agroestada, pugui aprofitar els recursos propis de l'explotació i generar sinèrgies i complementaritats entre les diverses activitats, per tal d'oferir béns i serveis innovadors d'acord amb les demandes del mercat i dels condicionants agrosocials del territori.

Així mateix, la present regulació contribuirà a la dinamització del sector agrari mitjançant l'impuls de la realització de múltiples activitats a l'explotació agrària, amb l'objectiu d'assegurar-ne la viabilitat en el temps i crear i mantenir ocupació.

En conseqüència, mitjançant el present reglament del Consell d'Eivissa es regulen els requisits que han de complir les agroestades i, així mateix, el procediment que permeti desenvolupar aquesta activitat, consistent en el lloguer d'un màxim de tres habitacions i sis places en un habitatge de l'explotació per part de la persona que resideixi a la mateixa.

A més, amb aquest reglament es determinen les condicions que s'han de complir per poder realitzar als habitatges rurals tradicionals de l'illa d'Eivissa, existents a la fotografia aèria de 1956 -conegudes com a cases pageses- l'activitat d'estades turístiques, en desenvolupament de l'art. 50.20 de la Llei 8/2012, de 9 de juliol, de turisme de les Illes Balears.

Amb aquesta oferta es pretén que les persones físiques propietàries de les cases pageses i la seva família, residents a les mateixes, puguin comptar amb unes rendes complementàries que permetin la conservació en bon estat, tant de la casa com de la finca i els seus elements patrimonials, mitjançant el lloguer d'un màxim de tres habitacions i sis places durant un màxim de seixanta dies a l'any.

Per tant, ambdues activitats, representen una activitat turística de baixa intensitat i respectuosa amb l'entorn, i que respon als principis d'una bona gestió ambiental i de custòdia del territori; on es facilita la generació d'unes rendes complementàries a canvi de la seua conservació. I per això, en aplicació del principi de proporcionalitat i per tal de garantir el compliment dels objectius de la norma, s'estableix, tant per a les agroestades, com per al lloguer en les cases pageses, la necessitat de presentació d'una memòria anual on es detallin les activitats realitzades per al manteniment de l'explotació agrària preferent i dels

seus elements patrimonials o per a la conservació de i/o recuperació de la casa i de la finca i dels seus elements patrimonials, respectivament.

Finalment, la iniciativa normativa es troba plenament justificada per raons d'interès general i resulta ser l'instrument més adequat per a assolir aquests objectius atès que el Consell insular disposa de competències estatutàries pròpies en les matèries que es regulen, tant en ordre a la supressió o reducció de càrregues administratives -habitabilitat, urbanisme i patrimoni històric- com en relació a les mesures de foment de les explotacions agràries preferents i de les cases pageses -agricultura i ordenació turística-, mitjançant la regulació de l'activitat d'agroestades i de estades turístiques en cases pageses, amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal. A més, el present reglament desenvolupa la legislació balear en les corresponents matèries, i en els casos en què resulta necessari -com en matèria de cèdules d'habitabilitat i certes intervencions arqueològiques preventives- modifica els reglaments autonòmics vigents, exclusivament per a l'àmbit de l'illa d'Eivissa.

Per tot això, d'acord amb el Consell Consultiu..... i havent-se aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular d'Eivissa, en sessió de dia.....,

REGLAMENT INSULAR D'EIVISSA DE SUPRESSIÓ I REDUCCIÓ DE CÀRREGUES ADMINISTRATIVES EN MATÈRIES D'HABITABILITAT, URBANISME I PATRIMONI HISTÒRIC I DE REGULACIÓ DE LES AGROESTADES I DE LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN CASES PAGESES, AMB LA MODALITAT DE LLOGUER D'HABITATGE PRINCIPAL.

**TÍTOL I
OBJECTE I ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Article 1. Objecte

Aquest reglament té per objecte:

1. La modificació parcial del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat, en relació a la regulació de les cèdules d'habitabilitat i a l'efecte estricte de la seva aplicació en l'àmbit territorial de l'illa d'Eivissa.
2. La modificació parcial del Decret 14/2011, de 25 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'intervencions arqueològiques i paleontològiques de les Illes Balears, en relació a la regulació de certes intervencions arqueològiques o paleontològiques preventives i a l'efecte estricte de la seva aplicació en l'àmbit territorial de l'illa d'Eivissa.
3. El desplegament reglamentari de les següents lleis:
 - a) La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en relació al règim de les comunicacions prèvies a l'àmbit de tots els municipis de l'illa d'Eivissa.
 - b) La Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, en relació al règim de les agroestades.

c) La Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears, en relació amb l'activitat de comercialització d'estades turístiques en habitatges en cases pageses, amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal.

Article 2. Àmbit d'aplicació del Reglament

Aquest Reglament serà d'aplicació en l'àmbit de l'illa d'Eivissa.

TÍTOL II

MESURES DE SUPRESSIÓ I REDUCCIÓ DE CÀRREGUES ADMINISTRATIVES

Article 3. Modificació del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat

A l'efecte estricte de la seva aplicació en l'àmbit territorial de l'illa d'Eivissa, es modifica el Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat, en el sentit i continguts següents:

a) S'afegeix l'apartat 5 a l'article 7, amb la següent redacció:

“La cèdula d'habitabilitat és substituïda, en primera i successives ocupacions, per la llicència municipal d'ocupació o de primera utilització, en cas d'edificacions o instal·lacions de nova construcció, o bé en relació a actuacions sobre edificacions existents consistents en obres d'ampliació, així com quan es produeix un canvi d'ús.”.

b) Es modifica l'article 8, que queda amb el següent contingut:

“Article 8. Classificació de les cèdules o documents equivalents

Es consideraran tres tipus de cèdules d'habitabilitat o documents equivalents, que són els següents:

a) Cèdula de primera ocupació o llicència municipal d'ocupació o de primera utilització, com a document equivalent. És la que s'expedeix quan s'han efectuat obres de nova planta o d'ampliació, així com quan es produeix un canvi d'ús o augment del nombre de places d'ús residencial, d'acord amb les condicions que en cada cas s'estableix a l'article 4.

b) Cèdula de renovació. S'expedeix quan es disposa de cèdula, o llicència municipal d'ocupació o de primera utilització, i de les que se sol·licita la seva renovació, no donant-se cap de les circumstàncies assenyalades en el punt anterior.

c) Cèdula de carència. És la que s'expedeix en el cas d'obres finalitzades amb anterioritat a l'1 de març de 1987 i que no disposen de qualsevol de les anteriors cèdules o documents equivalents”.

c) Queda sense efecte l'apartat 1 de l'article 10.

d) Es modifiquen els apartats a) i b) de l'article 10.3, que queden amb el següent contingut:

"a) Certificat subscrit per persona arquitecta, aparelladora o arquitecta tècnica o, en tot cas, per altres persones tècniques competents, que acrediti que l'esmentada edificació fou acabada amb anterioritat a l'1 de març de 1987, que aquesta edificació no ha estat, des de la dita data, objecte de cap de les obres assenyalades en el punt a) de l'article 8 d'aquest Decret subjectes a llicència municipal i, així mateix, acrediti el compliment de les condicions establertes a l'article 4 del present Decret, d'acord amb l'annex II del mateix en els casos de l'esmentat article que el contemplen.

b) Certificació expedida per la secretaria de l'Ajuntament, amb el vistiplau del batlle o batllessa en el termini d'un mes comptat a partir de la presentació de la seva sol·licitud, acreditativa de l'absència d'expedient d'infracció urbanística en vigor per incompliment de la legalitat urbanística".

e) Es modifica l'apartat 1 de l'article 12, que passa a tenir el següent contingut:

"1. El termini per atorgar la cèdula d'habitabilitat serà d'un mes, a comptar des del següent de la presentació de la sol·licitud, acompanyada de tots i cadascun dels documents exigits, per a cada cas, a l'article 10."

f) Es modifica l'apartat 3 de l'article 12, que passa a tenir el següent contingut:

"3. Transcorregut el termini d'un mes, a comptar des de què estigui completa la documentació, sense que s'hagi resolt i notificat la sol·licitud de cèdula d'habitabilitat, la persona interessada podrà entendre estimada la sol·licitud. En cap cas es podran adquirir facultats en contra de l'ordenament jurídic.

El certificat acreditatiu del silenci produït s'expedirà d'ofici per l'òrgan competent per resoldre en el termini de quinze dies de que expiri el termini màxim per resoldre el procediment. Sense perjudici de l'anterior, l'interessat podrà demanar-lo en qualsevol moment, tot computant-ne el termini esmentat anteriorment des del dia següent a aquell en què la petició tingués entrada en el registre electrònic de l'Administració o Organisme competent per resoldre."

g) S'afegeix l'article 15 amb la següent redacció:

"Article 15. Llicència d'ocupació o de primera utilització

1. La llicència municipal d'ocupació o de primera utilització té per finalitat verificar el compliment de les condicions de la llicència urbanística, comprovar l'adequació al projecte autoritzat de les obres de les edificacions o les instal·lacions realitzades, i autoritzar-ne la posada en ús.

També es considera un document equivalent a la cèdula d'habitabilitat de primera ocupació en reconèixer l'aptitud d'un habitatge, un local o un edifici residencial no inclòs en el concepte d'habitatge per tal que sigui habitat respecte d'edificacions o instal·lacions de nova construcció, o bé en relació a actuacions sobre edificacions existents consistents en obres d'ampliació o augment del nombre de places d'ús residencial, així com quan es produeix un

canvi d'ús. La resolució en virtut de la qual s'atorgui la llicència municipal d'ocupació o de primera utilització expressarà que és un document equivalent a la cèdula d'habitabilitat de primera ocupació en reconèixer l'esmentada aptitud per a ser habitat.

2. No és exigible la llicència d'ocupació o de primera utilització:

a) Quan les obres, les edificacions o les instal·lacions realitzades o la modificació de l'ús s'hagi dut a terme d'acord amb la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.

b) Respecte a activitats subjectes a autorització ambiental integrada, quan l'administració hagi informat favorablement en el tràmit de comprovació prèvia del compliment de les condicions fixades en l'autorització que requereix l'inici i l'exercici de l'activitat.

3. A la sol·licitud de llicència d'ocupació o de primera utilització s'haurà d'adjuntar el certificat final d'obra i habitabilitat, amb una antiguitat màxima de sis mesos, expedit per la Direcció Facultativa de l'obra, visat pels Col·legis competents, acreditatiu de què aquestes obres s'han executat segons el projecte aprovat i de què compleixen les condicions exigides en els apartats 4.1, 4.3 i 4.4 de l'article 4 del present Decret, segons sigui respectivament el cas d'habitatges, de locals o d'altres edificis residencials no inclosos en el concepte d'habitatges i acompanyat de fotografies de totes les façanes.

4. El document d'expedició de la llicència d'ocupació o de primera utilització haurà d'incorporar el nombre de places recollides en el projecte objecte de llicència, en el cas d'habitatges o d'edificis residencials no inclosos en el concepte d'habitatge previstos en l'art. 3.3 del present Decret, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.

5. Quan la legislació sectorial determini la no exigència de llicència d'ocupació o de primera utilització s'emetrà un certificat municipal de no necessitat, amb expressió de la normativa que així ho estableix.

En el cas que s'emeti un certificat municipal de no necessitat respecte d'actuacions previstes en l'apartat 1 anterior, aquest certificat haurà d'acreditar també el compliment de les condicions d'habitabilitat i, en aquest sentit, expressarà que és un document equivalent a la cèdula d'habitabilitat de primera ocupació en reconèixer l'aptitud per a ser habitat en els casos previstos al segon paràgraf del punt 1 anterior.

6. En totes les normes que regulen la cèdula d'habitabilitat de primera ocupació, s'entendrà que aquest document queda substituït per la llicència municipal d'ocupació o de primera utilització o el referit certificat municipal de no necessitat.

Ambdós documents tindran la mateixa eficàcia, a tots els efectes legals, que la cèdula d'habitabilitat de primera ocupació.

7. Transcorreguts deu anys des de l'atorgament de la llicència municipal d'ocupació o de primera utilització o del certificat municipal de no necessitat, aquests deixaran de tenir efectes com a documents equivalents a la cèdula d'habitabilitat de primera ocupació i s'haurà de sol·licitar la corresponent cèdula de renovació, acompanyada de la llicència

municipal d'ocupació o de primera utilització i resta de documentació prevista a l'art. 10.2 del present decret”.

8. Els duplicats de les cèdules de primera ocupació o de les llicències municipals d'ocupació o de primera utilització seran expedites per l'administració que les ha atorgat”.

h) S'afegeix un segon paràgraf a la Disposició Transitòria, amb la següent redacció:

“Les sol·licituds de cèdula de primera ocupació presentades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la modificació d'aquest Decret pel reglament insular d'Eivissa es resoldran d'acord amb les disposicions vigents el dia en què es varen formular”.

Article 4. Comunicació prèvia

1. La comunicació prèvia és el procediment mitjançant el qual les persones interessades posen en coneixement de l'administració municipal les seves dades identificatives, així com la resta de requisits establerts per a l'exercici de les facultats urbanístiques que deriven dels drets reals sobre el sòl, en els supòsits previstos en l'article 5 d'aquest reglament.

2. El procediment de comunicació prèvia s'inicia mitjançant la presentació per l'interessat davant l'ajuntament corresponent de model normalitzat en el qual com a mínim ha d'expressar-se:

a. La ubicació de l'actuació pretesa, descripció suficient de la mateixa i pressupost estimat.

b. Termini d'execució de l'actuació, que no podrà ser superior a dos anys, si bé podrà ser objecte de pròrrogues en idèntics termes als assenyalats per a les llicències municipals d'obres.

c. L'adequació de les obres o actuacions al règim de comunicació prèvia, tot especificant-ne en quin dels supòsits del següent article del present reglament es funda.

3. Al model normalitzat s'acompanyarà:

a. Fotografies en color dels elements que resultin afectats per l'actuació pretesa.

b. La documentació referida al compliment del Codi tècnic de l'edificació que resulti exigible en aplicació de la legislació estatal en la matèria.

c. La documentació i autoritzacions en el seu cas exigides per la normativa d'activitats i sectorial que resulti d'aplicació.

d. L'autorització o la concessió de l'administració titular del domini públic, quan l'acte suposi l'ocupació o la utilització del mateix.

e. La documentació addicional que per a cada grup d'actuacions es detalla en l'Annex del present reglament.

f. Justificant de pagament dels corresponents tributs si, d'acord amb la legislació d'hisendes locals i, en el seu cas, amb la respectiva ordenança fiscal, s'establís que és aplicable el règim d'autoliquidació.

g. En el seu cas, autorització de la comunitat de propietaris sempre que l'obra o instal·lació afecti a un element comú.

4. La comunicació prèvia permet l'inici de l'activitat de què es tracti:

a. L'endemà al de la seva presentació en el cas de les activitats que no requereixen la presentació de projecte tècnic.

b. Transcorreguts quinze dies naturals des de la seva presentació en la resta de casos.

5. En els supòsits referits a l'apartat 4 b. anterior, l'òrgan competent disposarà de deu dies hàbils a comptar des de la presentació de la comunicació per a comprovar el compliment dels requisits previstos en cada cas per a l'aplicació del règim de comunicació prèvia i, en el cas que es detectessin deficiències derivades de l'incompliment o falta de concreció d'algun dels requisits, es requerirà a la persona promotora la seva esmena amb interrupció del termini per a l'inici de les obres o actuacions.

6. En tot cas l'administració ordenarà la suspensió de les obres o actuacions quan, iniciades les actuacions, prèvia presentació d'una comunicació prèvia, es detecti que l'actuació pretesa està subjecta al règim de llicències o autoritzacions de conformitat amb la legislació urbanística i resta de normativa aplicable.

Article 5. Actuacions subjectes a comunicació prèvia

1. Estan subjectes al règim de comunicació prèvia les següents actuacions:

1.1 Obres d'edificació de nova construcció d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica, tals com casetes d'escomeses o instal·lacions similars, amb les dimensions imprescindibles per a l'ús al qual es destinen, que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic.

1.2 Obres de reforma, rehabilitació, restauració o consolidació que es realitzin en edificacions construïdes amb posterioritat a l'any 1956, sempre que es compleixi amb la totalitat dels següents requisits:

a. No impliquin un augment dels paràmetres urbanístics ni un canvi de l'ús principal.

b. No tinguin per objecte alterar les instal·lacions i serveis d'ús comú o el nombre d'habitatges o locals d'un edifici.

c. No afectin la configuració de la fonamentació o de l'estructura portant de l'edifici o impliquin una variació essencial de la composició general exterior d'aquest.

d. No s'efectuïn en edificacions en situació legal de fora d'ordenació, excepte les obres permeses en la part executada legalment per l'article 129.2 de la Llei 12/2017, de 29 de

desembre, d'urbanisme de les Illes Balears; ni en sòl rústic protegit; ni en edificis protegits per la legislació de patrimoni o inclosos en els catàlegs municipals de protecció.

e. No impliquin un augment del nombre de places d'ús residencial.

1.3 Les agrupacions de finques, tret que es tracti de finques que incloguin edificis declarats com a béns d'interès cultural o catalogats.

1.4 Les obres d'urbanització que hagin de realitzar-se al marge de projectes d'urbanització aprovats degudament, tals com l'execució de voreres, o d'elements de la urbanització com l'enllumenat, el soterrament de les escombraries, etc... o de completar les connexions de les parcel·les als serveis ja existents i sempre que no afectin a terrenys privats d'ús públic.

1.5 La demolició total o parcial de construccions i edificacions en els casos de ruïna imminent, excepte en edificis existents l'any 1956 i els declarats com a béns d'interès cultural o catalogats i sense perjudici que s'hagi de seguir la tramitació ambiental o que s'hagin d'obtenir les autoritzacions sectorials que corresponguin.

1.6 El tancament de solars en sòl urbà.

1.7 La instal·lació de plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques sobre la coberta d'edificis i la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, amb gas natural o gas liquat de petroli (GLP) excepte quan:

- a) Es facin en edificis declarats com a béns d'interès cultural o catalogats.
- b) Afectin els fonaments o l'estructura de l'edifici.
- c) Necessitin avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació.

1.8 Les obres de mera conservació o reparació menor, encara que s'efectuïn en sòl rústic protegit o que afectin edificis protegits per la legislació de patrimoni o inclosos en els catàlegs municipals de protecció.

S'entén com a obres de mera conservació o reparació menor les que tenen per objecte mantenir l'edifici en correctes condicions de salubritat i ornat, sense alterar la seva estructura, distribució, disseny exterior o a les condicions d'habitabilitat o seguretat de l'edifici, com la cura i finançament de cornises i voladissos, la neteja i reposició de canalons i baixants, els arrebossats, la pintura, la reparació de cobertes i paviments, el sanejament de conduccions, etc.; limitades aquestes obres a les de mera conservació o reparació dels elements ja existents i sempre que es realitzi amb tècniques i materials tradicionals si afecten a béns existents amb anterioritat a l'any 1956 o protegits per la legislació de patrimoni o inclosos en els catàlegs municipals de protecció.

1.9 Execució de cales, pous i sondejos previs, rasses per a infraestructures, instal·lació de grues i muntacàrregues i execució d'obres auxiliars de la construcció no incloses en el corresponent projecte, així com la instal·lació de casetes provisionals d'obra mentre no s'hagi atorgat la llicència urbanística.

1.10 La tala d'arbres aïllats no protegits pel planejament o la normativa ambiental o de protecció d'arbres singulars i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva, sempre que no estiguin protegits per la normativa ambiental o situats en sòl rústic protegit, o que dita tala pugui afectar al paisatge o derivi de la legislació de protecció del domini públic.

2. En l'Annex del present reglament es desglossen de forma no exhaustiva les actuacions subjectes a intervenció preventiva mitjançant comunicació prèvia de forma diferenciada per grups, segons la documentació addicional que s'ha d'acompanyar a la determinada en l'article anterior.

Article 6. Actuacions que no poden ser objecte d'intervenció preventiva mitjançant comunicació prèvia

1. No poden ser objecte d'intervenció preventiva mitjançant comunicació prèvia:

1.1 La construcció i implantació d'edificacions i instal·lacions de nova planta amb excepció de les assenyalades en el número 1.1 de l'article anterior.

1.2 Les actuacions en edificis existents que no compleixin tots els requisits previstos en el número 1.2 de l'article anterior.

1.3 Els moviments de terres: esplanacions, buidatges, excavacions i rebaixos, terraplenaments i abancalaments.

1.4 Les 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.

1.5 La demolició total o parcial de construccions i edificacions, excepte en els casos de ruïna imminent i sempre que no es tracti d'edificis existents l'any 1956 o declarats com a béns d'interès cultural o catalogats.

1.6 La implantació de construccions prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.

1.7 La tala d'arbres aïllats protegits pel planejament o la normativa ambiental o de protecció d'arbres singulars i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva quan estiguin protegits per la normativa ambiental o situats en sòl rústic protegit, o dita tala pugui afectar al paisatge o es derivi de la legislació de protecció del domini públic.

1.8 La primera ocupació de les edificacions de nova planta i de les construccions prefabricades a què es refereix el número 1.8 anterior.

1.9 Les obres i els usos de caràcter provisional a què es refereix l'article 128 de la LUIB.

1.10 Les obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic.

1.11 L'obertura, modificació i pavimentació de camins.

1.12 Les actuacions que s'efectuïn en sòl rústic protegit o que afectin edificis protegits per la legislació de patrimoni o inclosos en els catàlegs municipals de protecció, amb excepció de

les obres de mera conservació o reparació menor esmentades en el número 1.8 de l'article anterior.

1.13 Les actuacions no previstes a l'article anterior.

Article 7. Modificació del Decret 14/2011, de 25 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'intervencions arqueològiques i paleontològiques de les Illes Balears

A l'efecte estricte de la seva aplicació en l'àmbit territorial de l'illa d'Eivissa, es modifica el Decret 14/2011, de 25 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'intervencions arqueològiques i paleontològiques de les Illes Balears (BOIB núm. 37, de 12-03-2011), en el sentit següent:

S'afegeix l'article 9 bis, amb la següent redacció:

"Article 9 bis. Procediment especial per a determinades actuacions preventives a l'illa d'Eivissa

1. Amb caràcter previ a l'inici d'intervencions arqueològiques o paleontològiques preventives vinculades a alguna de les següents actuacions:

a) l'execució d'obres o actuacions privades, relatives a béns o terrenys no afectats per declaració individualitzada del Consell Insular com a BIC o BC pel seu valor singular, ni inclosos en zones arqueològiques o espais d'interès arqueològic declarat pel Ple del Consell;

b) l'execució d'obres consistents en l'obertura de rases per al manteniment, reparació o instal·lació d'infraestructures, amb independència de la protecció patrimonial que tinguin els terrenys corresponents i de la naturalesa, pública o privada, de l'obra o actuació; s'haurà de presentar davant el Consell Insular sol·licitud d'autorització per part de la persona promotora, on s'indiqui la data prevista per a l'inici de la intervenció, acompanyada del corresponent projecte d'obres i del preceptiu informe arqueològic redactat pel tècnic o tècnics directors de la intervenció, que contengui:

a) Els antecedents i la documentació històrica i/o arqueològica o paleontològica prèvia del lloc on s'ha d'intervenir.

b) Una proposta d'actuació, que contingui una delimitació clara del seu estat abast espacial, l'equip d'intervenció i la metodologia que s'hi ha d'aplicar.

1.1 Transcorregut el termini d'un mes des de la sol·licitud completa sense que l'òrgan competent del Consell Insular hagi notificat a la persona interessada cap requeriment d'esmena o resolució, s'entendrà estimada la sol·licitud i es podrà dur a terme la intervenció arqueològica o paleontològica preventiva esmentada.

1.2 La direcció de la intervenció haurà de complir amb la resta de deures recollits al present Decret i, així mateix, haurà de comunicar al Consell Insular la data inicial i final de la campanya i, de manera immediata, qualsevol incidència, per tal que, si és el cas, es determini una altra intervenció diferent de l'autoritzada.

1.3 Una vegada finalitzada la intervenció preventiva, l'entitat promotora ha de lliurar en el termini màxim de quinze dies l'informe preliminar de la intervenció, amb el contingut que assenyalava l'article 11.2 del present Decret, a l'efecte que l'òrgan competent del Consell Insular pugui resoldre sobre el desenvolupament de l'obra.

1.4 Si de l'informe preliminar es deriva la localització de materials arqueològics o paleontològics s'haurà de procedir d'acord amb els arts. 15 a 17 del present Decret, amb les particularitats que es recullen en el present article, i el lliurament dels materials s'efectuarà al museu que correspongui.

Amb caràcter previ al lliurament dels materials al dit museu s'haurà de presentar davant el Consell d'Eivissa una relació indicativa dels materials antròpics mobles obtinguts (i, si s'escau, de les mostres d'interès bioarqueològic) que especifiqui el nombre de fragments ceràmics, amb referència expressa als elements de conservació íntegra o semi-íntegra, així com a l'existència d'elements d'altre tipus (p. ex., vidres, metalls, malacofauna, ictiofauna, etc.) i la seva estimació cronològica provisional.

Tots els dits elements hauran de ser classificats per unitats estratigràfiques, i guardats en caixes, o bosses, degudament etiquetades, amb la referència d'any d'excavació, lloc i unitat estratigràfica.

Aquesta relació indicativa dels materials mobles obtinguts s'haurà de presentar també davant el museu en el moment del seu lliurament. No serà d'aplicació allò previst en el punt 1 de l'article 16: «degudament identificats amb una sigla o un número», ni la totalitat del punt 5 del mateix article, ni tampoc el punt 5 de l'article 14.

1.5 Transcorregut un any des de la finalització de la intervenció s'haurà de presentar davant el Consell Insular un informe definitiu, que substituirà la memòria científica establerta a l'art. 11.4 del present Decret per a la resta d'intervencions, i que té per finalitat garantir que el conjunt de dades i materials podrà en un futur ser estudiat d'una manera científicament correcta.

En concret, aquest informe definitiu, a més de la part literària explicativa i interpretativa, haurà de contenir:

- a) Base de dades amb el registre de totes les unitats estratigràfiques i altres aspectes d'interès tècnic.*
- b) Planimetria en planta de tots els elements estructurals i un nombre suficient de seccions on es reflecteixin clarament totes les unitats estratigràfiques localitzades i la relació existent entre les mateixes.*
- c) Reportatge fotogràfic exhaustiu de tot el registre de la intervenció. Les fotografies hauran de tenir una resolució no inferior a 10 mb.*

La documentació s'haurà de presentar íntegrament digitalitzada, i en el cas de dibuixos i planimetries, en format vectorial.

1.6 En tot allò no previst en el present article, seran d'aplicació les determinacions del present Decret”.

TÍTOL III

RÈGIM DE LES AGROESTADES I DE LA COMERCIALITZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN CASES PAGESES, AMB LA MODALITAT DE LLOGUER D'HABITATGE PRINCIPAL.

Article 8. Agroestades

1. Les explotacions agràries preferents de l'illa d'Eivissa poden dur a terme l'activitat d'agroestada, entesa com el servei de pernocta i esmorzar, amb un màxim de sis places per explotació, sempre que es realitzi a un habitatge de l'explotació legalment existent que no estigui fora d'ordenació i que el pagès resideixi a l'explotació.

Els usuaris d'aquests tipus d'establiments poden participar en les activitats pròpies de l'activitat agrària de l'explotació agrària on s'ubiquin.

Les agroestades queden exemptes del compliment de la resta de la normativa turística excepte en la necessitat d'aportació de places turístiques.

Aquesta oferta s'entén com un ús admès i compatible amb l'ús residencial ja existent, per la qual cosa no serà precisa l'emissió d'informe d'impacte territorial que estableix el Pla Territorial Insular per a les activitats complementàries.

2. L'activitat d'agroestada haurà de complir amb els següents requisits:

- a) Que es realitzi a un habitatge situat dins una explotació agrària preferent inscrita en el corresponent Registre Insular i que el titular de l'explotació resideixi a l'explotació. En el cas que el titular de l'explotació sigui qualsevol forma associativa admesa per la legislació agrària, al menys un dels socis o copartícpis haurà de residir a l'explotació i reunir al menys el 50% del capital social o de les participacions.
- b) Que l'habitatge de l'explotació on es realitza l'activitat d'agroestada, compleixi les condicions d'habitabilitat i si s'ha construït amb posterioritat a 1956, que s'hagi implantat leglamente i no estigui fora d'ordenació.
- c) Que l'activitat consisteix en el servei de pernocta i esmorzar amb un màxim de sis places, que s'hauran d'adquirir amb caràcter previ a la presentació de la declaració responsable per a l'inici de l'activitat.
- d) Que en el cas que l'habitatge disposi de zona enjardinada, aquesta consisteixi en vegetació autòctona i de baix requeriment hídric, evitant la introducció d'espècies invasores i respectant, en tot cas, els exemplars arboris de valor preexistents.
- e) Que l'habitatge disposi almenys d'un dipòsit de recollida de les pluvials.

3. Amb caràcter previ a l'inici de l'activitat s'haurà de presentar davant el Departament competent en matèria d'agricultura declaració responsable d'inici d'activitat d'agroestada subscripta per la persona titular de l'explotació agrària preferent i resident a un habitatge de la mateixa, en la qual es declari el compliment dels anteriors requisits, s'indiqui l'emplaçament de l'habitatge, el nombre de places adquirides i s'adjunti la següent documentació:

- a) Certificat d'empadronament del titular de l'explotació.

b) Certificat expedit per tècnic competent sobre el compliment de les condicions d'habitabilitat de l'habitatge de l'explotació on es realitza l'activitat d'agroestada i, en el cas que s'hagi construït amb posterioritat a 1956, que aquest s'ha implantat legalment i no es troba fora d'ordenació.

c) Compromís de la persona que realitza l'activitat d'agroestades del manteniment de la finca com a explotació agrària preferent i, així mateix, del manteniment en bon estat de conservació dels elements patrimonials de l'explotació (parets de pedra seca, eres, pous, forns de calç, casa pagesa, etc...) i de no realitzar obres d'ampliació mentre es realitzi l'activitat d'agroestades.

d) Pòlissa d'assegurança per un import mínim de 150.000 euros, que cobreixi la responsabilitat civil per danys corporals i materials que puguin sofrir els usuaris de l'habitatge.

e) Annex 6 del Decret balear 20/2015, de 17 d'abril, degudament complimentat.

4. Una vegada presentada la declaració responsable es procedirà a la inscripció de l'activitat en el registre insular d'agroestades, depenent del Departament competent en matèria agrària i es comunicarà la inscripció al Departament competent en matèria de turisme.

5. Amb posterioritat a la presentació de la declaració responsable s'haurà de presentar davant el Departament competent en matèria d'agricultura una memòria anual durant el primer semestre de cada any en la qual es justifiquin les activitats efectuades en ordre al manteniment de la finca com a explotació agrària preferent i les actuacions dutes a terme en ordre a la recuperació i conservació dels elements patrimonials de la mateixa (parets de pedra seca, eres, pous, forns de calç, casa pagesa, etc...) i en ordre a l'estalvi d'aigua i la prevenció dels incendis forestals.

6. La presentació de la declaració responsable, acompanyada de la documentació exigida, habilitarà per a l'exercici de l'activitat mentre es mantinguin els requisits exigibles per a l'exercici d'aquesta activitat.

7. Mentre no es determini un preu més reduït per l'adquisició de les places corresponents a agroestades serà d'aplicació el preu aplicable a les estades turístiques.

8. La inexactitud, la falsedat o l'omissió en qualsevol dada, manifestació o document de caràcter essencial que s'adjunti o incorpori a una declaració responsable d'inici d'activitat o la manca de presentació de la memòria anual o la manca d'explotació de la finca com a explotació agrària preferent o de conservació dels seus elements patrimonials impliquen la cancel·lació de la inscripció i, per tant, la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat afectada, sens perjudici de la responsabilitat legal en què es pugui haver incorregut, amb instrucció prèvia del procediment corresponent, en el qual s'ha de donar audiència a la persona interessada.

Així mateix l'administració agrària competent que hagi detectat la inexactitud o la falsedat a què es refereix el paràgraf anterior incoarà la instrucció del procediment sancionador i imposarà l'obligació al responsable de restituir la situació jurídica al moment previ al desenvolupament o exercici de l'activitat.

Article 9. Comercialització d'estades turístiques en cases pageses, amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal

1. A efectes de coadjuvar al manteniment de les cases rurals tradicionals que conformen el patrimoni històric d'Eivissa, es podrà comercialitzar com a estades turístiques un màxim de tres habitacions i sis places en les cases pageses anteriors a 1956, que constitueixin la residència habitual de la persona física comercialitzadora i per un termini màxim de 60 dies en un període d'un any, de forma contínua o discontinua.

S'entén per casa pagesa l'habitatge que, apareixent a la fotografia aèria corresponent al vol realitzat per les Forces Aèries d'Estat Units l'any 1956, manté la tipologia pròpia de les cases rurals de l'illa d'Eivissa, així com els elements constructius i patrimonials que les caracteritzen (murs de pedra, porxo, sostres de bigues, forn de pa, aljub, etc) encara que hagin sofert reformes i/o ampliacions legalment executades.

Es permet la convivència de les persones residents a l'habitatge amb les persones usuàries i en aquest cas poden coincidir en el mateix habitatge persones usuàries que hagin formalitzat contractes diferents, sempre que aquest fet s'indiqui clarament en tota la publicitat i el nombre total de persones no superi el nombre de places de la cèdula d'habitabilitat o document equivalent.

Aquesta oferta s'entén com un ús turístic admès i compatible amb l'ús residencial ja existent, per la qual cosa no serà precisa l'emissió d'informe d'impacte territorial que estableix el Pla Territorial Insular d'Eivissa per a les activitats complementàries.

Així mateix, i a efectes de l'aplicació de la normativa d'ordenació turística, els terrenys on s'ubiquin les cases pageses es consideren zona apta per a la comercialització d'estades turístiques amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal, excepte que se situïn en els terrenys previstos en l'apartat 5 de la Norma 10 del Pla Territorial Insular d'Eivissa, on no es permeten noves activitats turístiques en els habitatges existents, de conformitat amb la Norma 11.8 del mateix Pla Territorial Insular.

2. L'activitat de comercialització d'estades turístiques en casa pagesa haurà de complir amb els següents requisits:

- a) L'immoble ha de ser una casa pagesa que aparegui en la fotografia aèria de l'exèrcit americà de 1956, en bon estat de conservació, i ha de disposar de cèdula d'habitabilitat o document equivalent.
- b) Es podran comercialitzar les estades turístiques en un màxim de tres habitacions i sis places per un període màxim de 60 dies en un any, de forma contínua o discontinua, i el nombre total de les persones que ocupen l'habitatge no pot superar el de la cèdula d'habitabilitat o document equivalent.
- c) Es podrà compatibilitzar l'ús residencial de la persona física comercialitzadora i la seva família, i en aquest cas poden coincidir en el mateix habitatge persones usuàries que hagin formalitzat contractes diferents, sempre que aquest fet s'indiqui clarament en tota la publicitat i el nombre total de persones no superi el nombre de places de la cèdula d'habitabilitat o document equivalent.
- d) Compromís de la persona comercialitzadora de manteniment en bon estat de conservació de la casa pagesa i de la finca i elements patrimonials de la mateixa i de



- no realitzar obres d'ampliació mentre es realitzi l'activitat de comercialització de les habitacions.
- e) Disposar d'una pòlissa d'assegurança en vigor per un import mínim de 150.000 euros, que cobreixi la responsabilitat civil per danys corporals i materials que puguin sofrir els usuaris de l'habitatge.
 - f) Disposar almenys de certificat energètic E.
 - g) S'hauran de complir amb les obligacions i prestar el serveis previstos en la legislació turística per a les empreses comercialitzadores d'estades turístiques en habitatges.
 - h) En el cas que l'habitatge disposi de zona enjardinada, aquesta ha de consistir en vegetació autòctona i de baix requeriment hídric, evitant la introducció d'espècies invasores i respectant, en tot cas, els exemplars arboris de valor preexistents.
 - i) Disposar almenys d'un dipòsit de recollida de les pluvials.

3. Amb caràcter previ a l'inici de l'activitat s'haurà de presentar davant el Consell Insular declaració responsable d'inici d'activitat turística de la persona física comercialitzadora i resident a la casa pagesa, en la qual es declari el compliment dels anteriors requisits, s'indiqui la distribució dels terminis de comercialització durant l'any, que no podran superar els 60 dies, i, així mateix, s'adjunti la següent documentació:

- a) Certificat d'empadronament de la persona física comercialitzadora de la casa pagesa i nota simple registral de la finca on se situa la casa pagesa. En cas que la persona comercialitzadora no sigui la propietària, acreditació de la seva relació de filiació o conjugal, o de parella de fet degudament inscrita, amb la persona propietària mitjançant certificació del registre civil o de parelles de fet o aportació del corresponent llibre de família.
- b) Certificat expedit per tècnic competent acreditatiu de ser l'immoble casa pagesa que apareix en la fotografia aèria de l'exèrcit americà de 1956, que es troba en bon estat de conservació i que no se situa en els terrenys als quals es refereix la Norma 11.8 del Pla Territorial Insular d'Eivissa.
- c) Cèdula d'habitabilitat en vigor o document equivalent.
- d) Pòlissa d'assegurança per un import mínim de 150.000 euros, que cobreixi la responsabilitat civil per danys corporals i materials que puguin sofrir els usuaris de l'habitatge.
- e) Certificat energètic, almenys amb la qualificació E.
- f) Annex 6 del Decret balear 20/2015, de 17 d'abril, degudament complimentat.

4. Una vegada presentada la declaració responsable, junt amb la documentació exigida, el Departament competent en matèria de turisme inscriurà l'activitat en el corresponent registre insular.

La presentació de la declaració responsable, acompanyada de la documentació exigida, habilitarà per a l'exercici de l'activitat mentre es mantinguin els requisits exigibles per a l'exercici d'aquesta activitat.

5. Per al càlcul del preu d'adquisició de les places per a estades en cases pageses, s'aplicarà una reducció del 83'5% sobre el preu d'adquisició de les places necessàries, de forma proporcional al menor temps d'explotació.

6. Amb posterioritat a la presentació de la declaració responsable s'haurà de presentar davant el Departament competent en matèria de turisme una memòria anual durant el primer semestre de cada any en la qual es justifiqui el bon estat de conservació de la casa i de la finca i les actuacions dutes a terme en ordre a la recuperació i conservació dels elements patrimonials de la mateixa (casa pagesa, parets de pedra seca, eres, forns de calç, etc...) i les mesures dutes a terme en ordre a l'estalvi d'aigua i la prevenció dels incendis forestals.

7. La inexactitud, la falsedat o l'omissió en qualsevol dada, manifestació o document de caràcter essencial que s'adjunti o incorpori a una declaració responsable d'inici d'activitat o la manca de presentació de la memòria anual o el mal estat de conservació de la casa o de la finca o la realització d'obres d'ampliació incomplint el compromís adquirit, impliquen la cancel·lació de la inscripció i, per tant, la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat afectada, sense perjudici de la responsabilitat legal en què es pugui haver incorregut, amb instrucció prèvia del procediment corresponent, en el qual s'ha de donar audiència a la persona interessada.

Així mateix, l'administració turística competent que hagi detectat la inexactitud o la falsedat a què es refereix el paràgraf anterior incoarà la instrucció del procediment sancionador i imposarà l'obligació al responsable de restituir la situació jurídica al moment previ al desenvolupament o exercici de l'activitat.

Disposició addicional Primera. Mentre no es modifiqui la Norma 11.8 del Pla Territorial Insular d'Eivissa, no es permetrà la comercialització d'estades turístiques en cases pageses amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal, en els terrenys als quals es refereix l'apartat 5 de la Norma 10 del mateix PTI.

Disposició addicional Segona. Les mencions genèriques en masculí que apareixen en l'articulat de la norma s'entenen referides també al femení corresponent.

Disposició Transitòria. Els expedients iniciats abans de l'entrada en vigor del present reglament, es resoldran d'acord amb la normativa anterior.

Disposició Final. Aquest reglament entra en vigor, una vegada aprovat definitivament, quan hagin transcorregut quinze dies hàbils d'haver-se publicat el seu text íntegrament en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

ANNEX

Grup 1

1.1 Obres de reforma o rehabilitació d'un edifici que afectin o modifiquin parcialment la seva estructura, sense canvi de l'ús principal.

1.2 Obres de consolidació d'un edifici amb intervenció parcial en l'estructura.

1.3 Demolició total o parcial en cas de ruïna imminent.

1.4 Obres per a la instal·lació d'ascensor a l'interior d'un edifici que no tingui caràcter de servei o instal·lació d'ús comú.

Documentació addicional:

- a. Projecte tècnic complet redactat per tècnic competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.
- b. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del director de les obres i del director de l'execució.
- c. Declaració responsable de solidesa i seguretat de les obres signada pel tècnic autor del projecte, on s'acrediti que les obres que es pretenen executar no comporten riscos per als ocupants ni per a tercers.
- d. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.
- e. La documentació en relació amb el tractament i gestió dels residus de la construcció i demolició que resulti exigible en aplicació del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i de la resta de normativa aplicable.

Grup 2

2.1 Reforma interior d'un local, habitatge o espai comú que modifiqui la distribució sense afectar l'estructura de l'edifici i sense modificar el nombre d'habitatges o locals d'aquest.

2.2 Intervenció en la distribució, l'estructura o la façana d'un edifici d'habitatge unifamiliar sense increment de volum o sostre ni modificació de l'ús.

2.3 Obres de reforma interior de locals per a instal·lar en ells activitats diferents de la d'habitatge sotmeses a alguna limitació imposada en plans urbanístics sobre regulació d'usos o activitats i sense modificar el nombre de locals.

2.4 Obres de divisió de locals en planta baixa per a instal·lar en ells activitats diferents de la d'habitatge i sense modificar el nombre de locals.

2.5 Obres de reforma interior en dos o més habitatges d'un edifici sense modificar el nombre d'habitatges existents en aquest.

2.6 Reforma amb modificació del nombre de departaments o unitats funcionals, no destinats a habitatge, sense modificar el seu ús ni modificar el nombre de locals.

2.7 Restauració, modificació o reparació de façanes, elements sortints, mitgeres, patis i terrats, cobertes i murs perimetrals que no afectin edificis catalogats

2.8 Instal·lació de marquesines.

2.9 Obres necessàries per a la instal·lació d'infraestructures comunes de telecomunicacions en l'edifici.

Documentació addicional:

a. Projecte tècnic complet o documentació tècnica, segons correspongui, redactat per tècnic competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.

b. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del director de les obres i del director de l'execució.

c. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial decret 1627/1997, del 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.

d. La documentació en relació amb el tractament i gestió dels residus de la construcció i demolició que resulti exigible en aplicació del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i de la resta de normativa aplicable.

Grup 3

3.1 Instal·lació de plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques sobre la coberta d'edificis, excepte quan:

a. S'instal·lin en edificis declarats com a béns d'interès cultural o catalogats.

b. Afectin els fonaments o l'estructura de l'edifici.

c. Necessitin avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la normativa ambiental

Documentació addicional:

a. Projecte tècnic complet o documentació tècnica, segons correspongui, redactat per tècnic competent.

b. Declaració jurada de no incórrer en cap dels supòsits de les lletres a), b) i c) previstos en l'article 148.4 de la LUIB.

c. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del tècnic competent.

d. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial decret 1627/1997, del 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.

e. La documentació en relació amb el tractament i gestió dels residus de la construcció i demolició que resulti exigible en aplicació del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i de la resta de normativa aplicable.

3.2 En sòl urbà, construcció o modificació de murs perimetrals i/o de voreres en parcel·les en edificació aïllada.

Documentació addicional:

a. Documentació tècnica signada per tècnic competent, que inclogui memòria, plànols i pressupost.

b. Certificat municipal d'alineacions.

c. Pla de prevenció de riscos laborals.

d. La documentació en relació amb el tractament i gestió dels residus de la construcció i demolició que resulti exigible en aplicació del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i de la resta de normativa aplicable.

Grup 4

4.1 Actuacions en jardins i terrenys que impliquin tala d'arbrat.

Documentació addicional:

a. Documentació tècnica, que inclogui memòria, plànols i pressupost.

b. Autorització o declaració responsable, segons correspongui, davant la conselleria competent en matèria de medi ambient del Govern de les Illes Balears, en el cas que els terrenys se situïn en sòl rústic.

c. Informe sobre la procedència de la tala i la reposició o compensació d'arbratge que es talarà, amb acreditació d'haver efectuat la compensació procedent, si escau, d'acord amb l'ordenança municipal aplicable.

d. La documentació en relació amb el tractament i gestió dels residus de la construcció i demolició que resulti exigible en aplicació del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i de la resta de normativa aplicable.

Grup 5

5.1 Instal·lació d'elements identificadors de locals: rètols, tendals i els altres previstos en les ordenances.

5.2 Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comunes.

Documentació addicional:

a. Documentació tècnica que inclogui memòria, plànols i pressupost.

b. Pla de prevenció de riscos laborals.

5.3 Obres a l'interior dels habitatges, locals, vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin la distribució, l'estructura o la façana, en edificis.

5.4 Obres de conservació o reparació menor dels edificis.

5.5 Obres en sòl urbà necessàries per a la connexió a les xarxes de proveïment i/o sanejament, així com a les xarxes de telecomunicacions.

5.6 En sòl urbà, tancament provisional de parcel·les sense edificar.

Documentació addicional:

a. Documentació tècnica constituïda per memòria, plànols i pressupost.

b. La documentació en relació amb el tractament i gestió dels residus de la construcció i demolició que resulti exigible en aplicació del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i de la resta de normativa aplicable.

Grup 6

6.1 Instal·lació de grues de construcció.

Documentació addicional:

a. Projecte tècnic visat de la instal·lació, redactat per tècnic competent o certificat d'instal·lació, segons correspongui. D'afectar-se la via pública haurà de figurar en la documentació la tanca de protecció a l'efecte de l'autorització d'ocupació del domini públic.

b. Justificant d'haver presentar davant la conselleria competent en matèria d'indústria del Govern de les Illes Balears la declaració responsable corresponent, junt amb tota la documentació exigida.

c. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial decret 1627/1997, del 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.

d. La documentació en relació amb el tractament i gestió dels residus de la construcció i demolició que resulti exigible en aplicació del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i de la resta de normativa aplicable.

6.2 Instal·lació de muntacàrregues de construcció:

Documentació addicional:

- a. Projecte tècnic de la instal·lació, redactat per tècnic competent. D'afectar-se la via pública haurà de figurar en la documentació la tanca de protecció a l'efecte de l'autorització d'ocupació del domini públic.
- b. Justificant d'haver presentar davant la conselleria competent en matèria d'indústria del Govern de les Illes Balears certificat de l'empresa instal·ladora.
- c. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial decret 1627/1997, del 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.
- d. La documentació en relació amb el tractament i gestió dels residus de la construcció i demolició que resulti exigible en aplicació del Reial Decret (RD) 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i de la resta de normativa aplicable.

6.3 Obres auxiliars de la construcció: ponts, bastides i similars, que s'ajustin a les condicions generals d'ús de via pública:

Documentació addicional:

- a. Documentació tècnica, redactada per tècnic competent, amb plànols on es tingui en compte l'ocupació de la via pública, i pressupost.
- b. Declaració responsable de compliment de les condicions establertes en les ordenances municipals.
- c. Certificat del tècnic competent del muntatge i desmuntatge de la instal·lació que verifiqui que la mateixa reuneix els requisits exigits en la normativa aplicable, i/o documentació tècnica de la maquinària a utilitzar.
- d. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial decret 1627/1997, del 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.
- e. La documentació en relació amb el tractament i gestió dels residus de la construcció i demolició que resulti exigible en aplicació del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i de la resta de normativa aplicable

6.4 Execució de cales, pous i sondejos previs, rasses per a infraestructures, així com la instal·lació de casetes provisionals d'obra mentre no s'hagi atorgat la llicència d'obra.

Documentació addicional:

- a. Documentació tècnica constituïda per memòria, plànols i pressupost.