



ORDENANÇA REGULADORA D'OBRES MENORS SIMPLES

Aprovació definitiva al Ple de 23 d'abril de 2008
Publicada al BOIB num. 66 de 15 de maig de 2008

Article 1. Objecte

Aquesta Ordenança té per objecte regular el règim d'intervenció urbanística de les obres menors simples que es realitzin en zona urbana al municipi de Sant Antoni de Portmany.

Article 2. Objectius generals

La regulació de les obres menors simples es fonamenta en els següents objectius:

- a) agilitar els procediments i facilitar l'exercici de l'activitat als ciutadans, de conformitat amb el principi de menor intervenció.
- b) Simplificar l'aportació de documents per part dels ciutadans.
- c) Promoure els mitjans tècnics electrònics, informàtics, i telemàtics en les relacions amb els ciutadans.

Article 3. Concepte d'obra menor simple

3.1 Als efectes establerts en aquesta Ordenança s'entenen per obres menors simples les que compleixen les següents condicions:

- el seu pressupost no supera els 24.000'00 o la xifra que en els seu cas disposi l'Alcaldia mitjançant decret que serà publicat abans de la seua aplicació.
- no impliquin modificació de l'ús.
- no es realitzin en edificacions fora d'ordenació, salvat que l'interessat renunciï al possible increment del valor d'expropiació de les obres.
- no requereixin la col·locació de tanques, bastides o similars, com en el cas de grues.
- no siguin objecte de paralització d'obra dictada com a mesura cautelar. en matèria de disciplina urbanística, ni d'expedient d'infracció urbanística en curs, excepte autorització expressa.

3.2. Es conceptuen com a obres menors simples als efectes prevists en aquesta Ordenança les següents:

- a) Obres a l'interior dels habitatges que no modifiquin distribució ni col·locació dels elements a renovar o substituir, ni estructures, ni façana i que no impliquin obertura de nous forats.
- b) Obres a l'interior de locals que no modifiquin distribució, ni col·locació dels elements a renovar o substituir estructures ni façana i que no impliquen obertura de nous forats.

En el cas de locals l'interessat haurà d'estar en possessió de la corresponent llicència d'instal·lació.

- c) Obres a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució, estructures ni façana i que no impliquen obertura de nous forats.
- d) Reparació, i no substitució, d'elements de cobertes o terrats.



AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
Illes Balears

e) Formació de sòcols en edificis fins a 1,20 metres d'alçària en façana a planta baixa amb materials adients (arrebossat, pedra natural o artificial) llevat de aquelles obres que se sol·licitin dintre del àmbits dels Plans Especials de Protecció de les esglésies.

f) Actuacions de neteja i arranjamet de jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat ni remoció de terres major a 10 cm de gruix.

3.3. Quan les obres tant a locals com a habitatges consisteixen en enrajolar, ho seran sols fins a 4 metres d'alçària.

3.4. Quan consisteixen en substitució de paviments, la seva superposició no superarà dos gruixos de paviment ni augment de la sobrecàrrega de càlcul.

3.5. Mitjançant decret de l'Alcaldia publicat abans de la seua aplicació es podrà modificar i adequar l'anterior relació.

3.6. L'ocupació de la via pública necessita comptar expressament amb llicència municipal per a aquest supòsit concret.

Article 4. Règim jurídic general

En tot allò no previst en aquesta Ordenança regirà la normativa del Pla General d'Ordenació del municipi de Sant Antoni i la normativa urbanística i de règim local.

La gestió de la runa i restes d'obres, en quan residu municipal, s'haurà d'ajustar a la normativa establerta i a la normativa municipal aplicable.

El règim d'intervenció regulat en aquesta Ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir altres autoritzacions o de complimentar altres formes d'intervenció que siguin preceptives de conformitat amb altres Ordenances o normativa sectorial en el seu cas aplicable.

Article 5. Règim d'assabentat. Abast i presentació

L'interessat, abans de l'inici de les obres contemplades a l'article 3, haurà de donar-ne coneixement a l'Ajuntament presencialment mitjançant imprès en el qual figuri el pressupost detallat i descripció de l'obra. L'interessat haurà d'efectuar el pagament de les taxes e impostos corresponents.

Les obres menors simples que l'interessat hagi comunicat a l'Ajuntament en règim d'assabentat podran iniciar-se al dia següent de donar-ne coneixement a l'Ajuntament, sempre que s'hagin abonat les taxes e impostos corresponents.

Article 6. Comprovació i tutela

Els tècnics de l'Ajuntament comprovaran si l'obra comunicada és obra menor simple segons s'estableix en aquesta Ordenança.

L'assabentat no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres majors o menors quan aquestes siguin preceptives d'acord amb la normativa vigent.

Article 7. Termini d'execució de les obres menors simples

Les obres en règim d'assabentat s'hauran de concloure en el termini de tres mesos a comptar des de la data en que es comuniqui a l'Ajuntament.



No es podran continuar les obres una vegada transcorregut aquest termini. Abans de finalitzar aquest termini s'ha de comunicar de nou les obres a realitzar.

Article 8. Condicions generals i efectes

Les dimensions de les obres no excediran de les comunicades, considerant-se com a infracció contra aquesta Ordenança o infracció urbanística, en el seu cas, qualsevol extralimitació de les mateixes.

Quan es pretenguin introduir modificacions durant l'execució de les obres, s'haurà de comunicar aquest fet a l'Ajuntament.

Qualsevol tècnic municipal o agent de la Policia Local tindrà accés a les obres, amb el fi de comprovar que les mateixes s'ajusten a l'acte comunicat per l'interessat. Per aquesta raó el justificant del document de comunicació es trobarà al lloc de l'obra i exposat des d'un lloc visible des de l'exterior a fi que pugui ser examinat en el moment que s'efectuï la comprovació.

El règim d'assabentat regulat en aquesta Ordenança s'entén salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer.

Article 9. Mesures de protecció de la legalitat

9.1. Quan les obres menors simples es realitzin sense la comunicació regulada en aquesta Ordenança, l'Ajuntament acordarà les mesures regulades a la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística a les Illes Balears o norma legal vigent en el seu cas, relatives a les llicències urbanístiques i que siguin d'aplicació al tipus d'obra objecte d'aquesta Ordenança.

9.2. En el cas que s'observi, després d'una inspecció pels serveis municipals, bé d'ofici, bé per denúncia de particulars, que s'ha apreciat que les presumptes "obres menors simples" no són tals, sinó que s'han de conceptuar veritablement com a obres menors generals o, si n'era el cas, com autèntiques obres majors, hom estarà sempre a aquesta conceptuació i seran prevalents els criteris de l'Ajuntament a l'hora d'aqueixa interpretació i s'haurà de demanar la corresponent llicència urbanística per la via general, amb les sancions administratives que correspongui.

9.3. Es considera infracció greu contra aquesta Ordenança la manca de comunicació que hi es regula i es podrà sancionar amb multa de fins a 1.500 € o la quantitat que correspongui a aquest Ajuntament per aquest rang de gravetat.

9.4. Es considera infracció lleu l'incompliment del termini d'execució de l'obra i es sancionarà amb multa fins a 750 € o la quantitat que correspongui a aquest Ajuntament per a aquest rang de gravetat. També es considera infracció lleu no disposar en el lloc de les obres i durant el transcurs d'aquestes, del document d'assabentat de l'obra menor simple.

9.5. Es considera infracció lleu les obres que, essent obres menors simples i no superin el pressupost màxim per tenir aquesta condició, modifiquin les obres objecte de l'acte comunicat.

9.6. Si el seu pressupost superàs el màxim establert per tenir la condició d'obra menor simple, s'estarà al règim disciplinari establert per a les infraccions urbanístiques a la Llei 10/1990 o norma urbanística aplicable.

9.7. Les accions i omissions tipificades com a infraccions en la Llei 10/1990 donaran lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i imposició, si s'escau, de les sancions corresponents.



AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
Illes Balears

Article 10. Limitacions a l'ús del sistema autoritzat per aquesta Ordenança

Només es podrà concedir una llicència d'obra menor simple en el període d'un any natural, tret d'autorització expressa amb visita d'inspecció que justifiqui la plena necessitat d'una autorització nova per una altra obra menor simple.

Article 11. Horari de realització de les obres menors simples

L'horari per a la realització de les obres menors simples és el següent: de 8:00 hores a 14.00 hores i de 16:00 hores a 20:00 hores, amb l'obligació que la utilització de maquinària que faci remor només es podrà emprar a partir de les 11:00 hores i s'haurà d'acomplir, en tot moment, amb la resta de la normativa en matèria de remors.

Disposició transitòria

Aquesta Ordenança no serà d'aplicació als procediments iniciats abans de la seva entrada en vigor, els quals es regiran per la normativa anterior.

Disposició final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor, tot conformement amb l'article 103.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, una vegada publicada íntegrament al BOIB, i sempre que hagi transcorregut el termini que s'assenyala a l'article 113 de la pròpia Llei 20/2006, ja esmentada.

Aprovació definitiva al Ple de 23 d'abril de 2008
Publicada al BOIB num. 66 de 15 de maig de 2008