



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

13792***Aprovació definitiva de l'Ordenança Municipal de l'Ajuntament de Santanyí reguladora de les obres menors***

Aprovada inicialment pel ple d'aquest Ajuntament del passat 15 d'abril de 2013, l'Ordenança municipal reguladora de les obres menors, exposada al públic mitjançant la publicació de l'anunci corresponent en el BOIB núm. 55 de data 25 de d'abril de 2013 pel termini d'un mes, per a la presentació de reclamacions i suggeriments, i transcorregut aquest termini sense que se n'hagi presentat cap, es publica el text íntegre de l'esmentada Ordenança, que entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació.

ORDENANÇA MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE SANTANYÍ REGULADORA DE LES OBRES MENORS

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. Definició

Només es consideraran obres menors aquelles de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva i econòmica, que no suposin alteració del volum, de les instal·lacions i dels serveis d'ús comú o del nombre d'habitatges i locals i que no impliquin la modificació de l'ús de l'edificació; ni afectin el disseny exterior, els fonaments, l'estructura o les condicions d'habitabilitat o de seguretat de totes les classes d'edificis i d'instal·lacions.

CAPÍTOL II

Classes d'obres menors

Article 2. Classificació

Les llicències d'obres menors, pel que fa a la seva tramitació, es classifiquen en dos tipus:

- a) Obres menors de tramitació simplificada.
- b) Obres menors de tramitació ordinària.

En els articles següents, s'estableix la tramitació per cadascun dels tipus d'obres menors.

Les obres menors de tramitació simplificada tendran una tramitació ràpida; no obstant això, aquest tipus de tramitació serà sempre de caràcter voluntari per part de la persona o entitat sol·licitant.

CAPÍTOL III

Obres menors de tramitació simplificada

Article 3. Definició

Es consideraran obres menors a efectes de tramitació simplificada, les següents:

3.1. A façanes i cobertes:

- a) Reparació o substitució de portes, vidrieres o persianes a l'exterior de l'edifici.
- b) Reparació de canals i baixants, i de parts no estructurals de cobertes i terrats.
- c) Obres de tractament i eliminació d'humitats als edificis, sempre que no afectin elements estructurals.
- d) Reparació de piscines, cisternes i aljubs existents, sempre que no afectin elements estructurals.
- e) Enlluïts/lliscats, arrebossats, pintats i folrat de pedra d'edificacions existents, sempre que no suposi augment dels paràmetres urbanístics i s'ajustin a les condicions d'ambient i estètica de la zona.





S'hauran d'indicar els materials i colors dels acabats, de manera que es respectin les condicions d'ambient i d'estètica i les tonalitats aplicables a la zona, d'acord amb allò previst a les NNSS segons la qualificació on s'ubiquin les obres.

3.2. A l'interior de l'edifici:

- a) Enlluïts/lliscats, arrebossats, pintats, enrajolats i revestiments de l'edifici.
- b) Pavimentació o canvi de pavimentació a edificis.
- c) Reparació i/o substitució de portes, finestres i persianes, sempre que no es modifiquin les dimensions dels forats existents.
- d) Obres de tractament i eliminació d'humitats, sempre que no afectin elements estructurals.
- e) Substitució de sanitaris, cel rasos i cuines.

3.3. A dotacions urbanes:

- a) Escomeses d'aigua i clavegueram.
- b) Pavimentacions o canvis de paviment a les voreres de vials.
- c) Col·locació i/o reparació de làpides, tombes, columbaris o nínxols als cementeris.

Totes aquestes obres es consideraran com a obres menors de tramitació simplificada sempre que no afectin edificis catalogats, no necessitin informe extern d'altres organismes de l'Administració, no superin un pressupost total d'execució material de 10.000,00 € (deu mil euros) i no siguin objecte de paralització dictada com a mesura cautelar en matèria de disciplina urbanística, ni expedient d'infracció urbanística en curs, ni aquelles que es realitzin en edificacions en situació de fora d'ordenació.

Article 4. Documentació

Per a la petició de llicència de les obres menors de tramitació simplificada s'ha de presentar la documentació següent:

- Instància amb una descripció detallada (memòria) de les obres que es volen realitzar, amb indicació exacta del carrer i número, o polígon i parcel·la, i amb la referència cadastral (s'acompanyarà còpia de l'escriptura de societat si la persona o entitat sol·licitant és jurídica).
- Autorització signada per la persona o entitat promotora en el cas que la sol·licitud la presenti una persona aliena.
- Pressupost detallat de les obres que es volen realitzar, amb indicació de les unitats a realitzar, preu unitari i total, signat pel contractista.
- Nomenament de contractista (model annex I).
- Documentació de l'entitat contractista (escriptura de societat i còpia de la darrera declaració de l'impost de societats si és persona jurídica; darrer rebut de pagament d'autònoms i alta d'Hisenda o certificat relatiu a l'alta d'Hisenda, si és persona física).
- Fotografies del lloc on es volen realitzar les obres.
- Croquis de planta indicant les obres a realitzar a escala 1/50, i la separació a mitgeres i a vial o espai lliure públic.
- Document d'identificació de riscos signat pel contractista de les obres.
- Ingrés dels tributs municipals: 3 % del pressupost (2,8 % ICO i 0,2 % taxa).
- Plec de condicions d'obra menor degudament signat (model annex II).
- Documentació acreditativa de la legalitat de l'edificació o bé de la seva construcció amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei del sòl de 1956.

Article 5. Tramitació

L'entrada de la documentació es farà a través del Registre General de l'Ajuntament.



Presentada la documentació, i verificada pel Servei d'Urbanisme, es facilitarà a la persona sol·licitant, en un termini de 48 hores hàbils des de la presentació de tota la documentació requerida, el cartell d'obra pertinent i un document de condicions generals i específiques que el promotor haurà d'acceptar. El cartell d'obra s'haurà de posar a un lloc visible des de l'exterior de l'edifici objecte de les obres, abans de iniciar-les. I al lloc de les obres s'haurà de tenir una còpia del document de condicions acceptat.

El silenci administratiu tindrà el sentit corresponent a la legislació vigent en el moment de tramitació de l'expedient.

Article 6. Llicència d'obra

Obtingut el cartell i acceptades les condicions, s'entendrà concedida la llicència, sempre que aquesta pugui ser considerada com a obra menor de tramitació simplificada d'acord amb aquesta ordenança, i la persona sol·licitant autoritza l'accés a l'obra en qualsevol moment a efectes d'inspecció.

La durada màxima del termini d'execució de les obres menors de tramitació simplificada és de dos mesos des de l'expedició del cartell d'obra. Transcorregut aquest termini, la llicència es considerarà caducada.

CAPÍTOL IV

Obres menors de tramitació ordinària

Article 7. Definició

Es consideraran com a obres menors de tramitació ordinària, aquelles que aquesta ordenança no defineix com a obres menors de tramitació simplificada i aquelles que necessitin informe previ d'altres organismes, com per exemple, el Departament de Cultura i Patrimoni del Consell Insular de Mallorca, del Departament d'Urbanisme i Territori, de la Demarcació de Costes de les Illes Balears, de Ports, de la Conselleria de Medi Ambient i els seus departaments, o qualsevol òrgan que els substitueixi i, en general, tota aquella que necessiti informe de qualsevol altra administració o que es necessiti una altra documentació.

Article 8. Documentació

Per a la petició de llicència de les obres menors de tramitació ordinària s'ha de presentar la documentació següent:

- Instància amb una descripció detallada (memòria) de les obres que es volen realitzar, amb indicació exacta del carrer i número, o polígon i parcel·la, i amb la referència cadastral (s'acompanyarà còpia de l'escriptura de societat si la sol·licitant és persona jurídica).
- Autorització signada per la persona o entitat promotora en el cas que la sol·licitud la presenti una persona aliena.
- Pressupost detallat de les obres que es volen realitzar, amb indicació de les unitats a realitzar, preu unitari i total signat pel contractista.
- Nomenament de contractista (model annex I).
- Documentació del contractista (escriptura de societat i còpia de la darrera declaració de l'impost de societats si és persona jurídica; darrer rebut de pagament d'autònoms i alta d'Hisenda o certificat referent a l'alta d'Hisenda, si és persona física).
- Fotografies del lloc on es volen realitzar les obres.
- Plànol de situació on s'indiqui el polígon i la parcel·la o el carrer i el número, segons el cas.
- Croquis de planta indicant les obres a realitzar a escala 1/50, i la separació a mitgeres i a vial o espai lliure públic.
- Document d'identificació de riscos signat pel contractista de les obres.
- Ingress dels tributs municipals: 3 % del pressupost (2,8 % ICO i 0,2 % taxa).
- Documentació acreditativa de la legalitat de l'edificació o bé de la seva construcció amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei del sòl de 1956.

Documentació complementària:

- Informe previ d'altres organismes (Costes, Patrimoni, Carreteres...)



Article 9. Tramitació

L'entrada de documentació es farà a través del Registre General de l'Ajuntament.

Aquestes llicències es tramitaran d'acord amb allò disposat a la normativa aplicable a les obres menors i la durada de la seva tramitació serà com a màxim d'un mes, comptat des de la data en la qual hagi tengut registre d'entrada tota la documentació requerida.

El silenci administratiu tindrà el sentit corresponent a la legislació vigent en el moment de tramitació de l'expedient.

Article 10. Llicència d'obra

Obtinguda la llicència i el cartell, es podran començar les obres. En aquest moment, la persona sol·licitant autoritza l'accés a l'obra en qualsevol moment a efectes d'inspecció.

La durada màxima del termini d'execució de les obres menors de tramitació ordinària és de vuit mesos a partir de la concessió de la llicència. Transcorregut aquest termini, la llicència es considerarà caducada.

CAPÍTOL V

Inspecció i revisió de les obres menors

Article 11. Inspecció i revisió

L'Ajuntament podrà revisar totes les obres durant el termini d'execució o una vegada finalitzat aquest termini.

En el moment de la inspecció, la persona o entitat promotora i la persona o entitat constructora hauran de tenir, a peu d'obra, el cartell d'obres i el document de condicions acceptades (en el cas de les obres menors de tramitació simplificada); i una còpia autoritzada de la llicència municipal i el cartell d'obres (en el cas de les obres menors de tramitació ordinària).

Disposició final

Aquesta ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

ANNEX 1

FULL D'ASSUMPCIÓ D'EMPRESA CONSTRUCTORA PER A OBRA MENOR SIMPLIFICADA

El contractista

amb DNI/NIF núm. _____, amb domicili a

ASSUMEIX realitzar les obres esmentades a la present sol·licitud com a empresa constructora.

Santanyí, de/d' _____ de 20

Signat contractista

*DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR:

- Empresa constructora:

- Jurídica: Escriptura de la societat.
Fotocòpia de la darrera declaració de l'Impost de Societats.
- Física: Darrer rebut del pagament d'autònoms.
Alta Hisenda o certificat relatiu a l'alta d'Hisenda.





ANNEX II

Plec de condicions d'obra menor de tramitació simplificada

Les persones sotasignants declaren sota de la seva responsabilitat que s'han informat degudament i que l'obra per la qual sol·liciten llicència no necessita informe previ i vinculant d'altres organismes (Departament de Cultura i Patrimoni del Consell Insular de Mallorca, del Departament d'Urbanisme i Territori, de la Demarcació de Costes de les Illes Balears, de Ports, de la Conselleria de Medi Ambient i els seus departaments, o qualsevol òrgan que els substitueixi), que no afecta béns d'interès cultural, catalogats o protegits, ni suposa consolidacions de situacions il·legals ni es fa a edificis i/o construccions construïts/des en contra la normativa vigent; i d'acord amb allò previst a l'article 3 i següents de l'*Ordenança Municipal reguladora de les Obres Menors*, pot ser considerada com a obra menor de tramitació simplificada.

La durada màxima del termini d'execució de les obres menors de tramitació simplificada és de dos mesos des de l'expedició del cartell d'obra. Transcorregut aquest termini, la llicència es considerarà caducada.

Aquesta llicència es concedeix sense perjudici del dret de propietat i sense perjudici a tercers. La seva validesa queda condicionada:

- 1.La col·locació del cartell a l'obra i presentació del document de condicions acceptades, en cas que es sol·liciti durant una inspecció d'obra.
- 2.El compliment de les condicions acceptades.
- 3.L'autorització de la comunitat de propietaris en cas d'obres que afectin elements o zones comunes d'edificis constituïts en divisió horitzontal.

Santanyí, de de 20

Accept el plec de condicions

La persona o entitat promotora

La persona o entitat contractista

Santanyí, 17 de juliol de 2013

El batle

Llorenç Sebastià Galmés Verger

