



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LABRITJA

15877 *Aprovació definitiva de l'Ordenança reguladora de les Obres Menors Simples de Sant Joan de Labritja.*

Havent resultat aprovada definitivament la nova **Ordenança reguladora de les Obres Menors Simples de Sant Joan de Labritja**, després d'haver estat exposada al públic durant el termini reglamentari, sense que s'hagin produït reclamacions sobre la mateixa – (*aprovació inicial publicada al BOIB Núm. 98 de data 13 de juliol de 2013*; a continuació es transcriu l'ordenança definitivament aprovada per al general coneixement.

Sant Joan de Labritja, 21 d'agost de 2013.

L' ALCALDE

Antoni Marí Marí

ORDENANÇA REGULADORA D'OBRES MENORS SIMPLS DE SANT JOAN DE LABRITJA.

Article 1.- Objecte

Aquesta Ordenança té per objecte regular el règim d'intervenció urbanística de les obres menors simples que es realitzin al municipi de Sant Joan de Labritja.

Article 2.- Objectius generals

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

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

Article 3.- Concepte d'obra menor simple

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

- El seu pressupost no supera els 30.000 € o la xifra que en els seu cas disposi l'Alcaldia mitjançant decret.
- 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 es realitzin en àmbits dels Plans Especials de Illa Blanca o Na Xamena fins que s'aprovi el corresponent pla especial, així com en àmbits o elements declarats bens d'interès cultural, catalogats o protegits.
- 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.

Es conceptuen com a obres menors simples als efectes previstos 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 o document equivalent.





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.

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).

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

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

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

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

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 Joan de Labritja 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 a l'Ordenança municipal de Medi Ambient o 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 del inici de les obres contemplades a l'article 3, haurà de donar-ne coneixement a l'Ajuntament presencialment mitjançant imprès normalitzat en el qual figuri el pressupost de l'obra, o mitjançant els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics que l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja hagi establert en cada cas. L'interessat haurà d'efectuar el pagament de les taxes i 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 i 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 comunicui 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 a fi de 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

Quan les obres menors simples es realitzin sense la comunicació regulada en aquesta Ordenança, l'Ajuntament acordarà les mesures regulades a la Llei 10/90 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.

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.

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.

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.

Si el seu pressupost superés 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 10/90 o norma urbanística aplicable.

Les accions i omissions tipificades com a infraccions en la llei 10/90 donaran lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i imposició, si s'escau, de les sancions corresponents.

Disposició addicional

L'Ajuntament de Sant Joan de Labritja adoptarà les mesures adients per tal de facilitar la incorporació progressiva de mitjans tècnics i telemàtics per a les tramitacions regulades en aquesta Ordenança.

Disposició Transitòria

Els promotors que hagin presentat sol·licituds d'obra i que puguin beneficiar-se d'aquest article, presentaran comunicació al Ajuntament demanant l'aplicació d'aquesta ordenança.

