



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

4895

Acord de la Comissió de Govern del Consell Insular de Formentera de sessió de 5 d'abril de 2019, d'aprovació d'Instrucció Tècnica del règim aplicable a partir de l'entrada en vigor de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, a les obres subjectes a llicència urbanística municipal prèvia i a les obres subjectes a comunicació prèvia, fins l'aprovació de la modificació del Planejament o del Reglament que desenvolupi la Llei, segons el règim singular de Formentera

La Comissió de Govern del Consell Insular de Formentera va aprovar en sessió de 5 d'abril de 2019 el següent acord:

Primer.- APROVAR la instrucció tècnica respecte del règim aplicable a partir de l'entrada en vigor de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, a les obres subjectes a llicència urbanística municipal prèvia i a les subjectes a comunicació prèvia, fins l'aprovació de la modificació del Planejament o del Reglament que desenvolupi la Llei, segons el règim singular de Formentera, segons el següent redactat:

Règim aplicable a partir de l'entrada en vigor de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, a les obres subjectes a llicència urbanística municipal prèvia i a les obres subjectes a comunicació prèvia, fins l'aprovació de la modificació del Planejament o del Reglament que desenvolupi la Llei, segons el règim singular de Formentera.

1. Passen a tenir la condició d'inaplicables:

a. Els punts 1.d, 1.f i 1.g de l'article 16 del PTI de Formentera (abans NS):

1. Les llicències urbanístiques corresponen als següents tipus:

- a. Parcel·lació.
- b. Dotació de serveis.
- c. Obres d'edificació, tant les de nova planta com les d'ampliació o reforma, així com les de conservació, reparació i millora.
- d. Obres menors.**
- e. Primera utilització de les edificacions o modificació d'ús.
- f. Instal·lació d'activitats.**
- g. Obertura i funcionament.**
- h. Obres i usos que s'hagin de realitzar amb caràcter provisional.
- i. Moviments de terra, com desmunts, explanació, excavació i terraplenat, excepte quan aquests actes formen part d'un projecte d'urbanització o d'edificació aprovat.
- j. Demolicions de les construccions, excepte en els casos declarats com a ruïna iminent.
- k. Tala d'arbres integrats en massa arbòria.
- l. Col·locació de cartells de propaganda visibles des de la via pública.
- m. Tancaments de solars i terrenys.
- n. Xarxes radioelèctriques.
- o. Resta d'actes que assenyalin els instruments de planejament derivat.

b. L'article 20 del PTI de Formentera (abans NS).

Article 20 Llicència per a obres menors

1. Només es conceptuaran com a obres menors les de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva i econòmica que no suposin alteració del volum, de les instal·lacions i serveis d'ús comú o del nombre d'habitatges i locals, ni afectin el disseny exterior, la fonamentació, l'estructura o les condicions d'habitabilitat o de seguretat de totes les classes d'edificis i instal·lacions.

2. En cap cas s'entendran com a obres menors les parcel·lacions urbanístiques i les segregacions en sòl rústic, ni les intervencions en àmbits i elements declarats com a béns d'interès cultural o en béns catalogats, excepte en els supòsits a què l'apartat 7 es refereix; grans moviments de terra i la tala de massa arbòria.





3. La petició de llicència d'obra menor, en els supòsits a què l'apartat 7 es refereix, s'acompanyarà de:

- a. Plànol de situació.
- b. Croquis de l'estat actual.
- c. Croquis de les modificacions, assenyalant les variacions introduïdes.
- d. Memòria descriptiva de les obres.
- e. Pressupost detallat per partides i total de l'obra.
- f. Nomenament d'empresa constructora.

Quan es tracti d'actuacions vinculades a usos determinats diferents del d'habitatge, s'acompanyarà a més la documentació que sigui exigible en aplicació del que assenyalava la normativa específica en matèria d'activitats.

4. Per a la col·locació de grues i, si així ho estimen els serveis tècnics insulars, bastides, quan l'entitat d'aquests el requereixi, s'exigirà el nomenament d'un tècnic competent, mitjançant document signat i visat pel col·legi professional corresponent.

5. En cas de resultar legalment exigible:

- a. Estudi o estudi bàsic de seguretat i salut, redactat per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent.
- b. Nomenament d'un coordinador de seguretat i salut.

6. La tipificació de les obres menors, que contemplarà la regulació de les de petita entitat, s'efectuarà mitjançant ordenança municipal o instrucció tècnica.

7. Les actuacions han de preveure, si és el cas, previsions sobre el trasllat de runes a abocadors autoritzats, aplec de terra vegetal per al seu ús posterior en els espais lliures i regeneració ambiental dels espais exteriors a l'actuació que resultin afectats per aquesta, quedant, en tot cas, prohibida l'ocupació provisional de sòls subjectes a règims de protecció especial.

- c. L'ordenança municipal d'obres menors i menors simples publicada al BOIB núm. 24 de 14/02/2012

2. Estaran subjectes al règim de llicència urbanística prèvia:

- a) Les parcel·lacions urbanístiques, les agrupacions, segregacions o altres actes de divisió de finques, llevat que es contenguin en projectes de reparcel·lació aprovats. (*)
- b) Els moviments de terra i les explanacions, així com els abocaments en els termes prevists reglamentàriament. (*)
- c) Les obres d'urbanització que s'hagin de realitzar al marge de projectes d'urbanització aprovats degudament. (*)
- d) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments. (*)
- e) Les intervencions als edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. S'han d'entendre per intervencions en els edificis existents les definides com a tals en el Codi tècnic de l'edificació, i específicament:
 - I. Les intervencions generals que suposin ampliació, modificació, reforma o rehabilitació en els termes establerts al Codi Tècnic de l'Edificació. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments respecte a la totalitat de la parcel·la. (*)
 - II. Les intervencions parcials que produeixin una variació substancial de les façanes principals de l'edificació. (*)
 - III. Les intervencions parcials que suposin alteració dels paràmetres urbanístics de l'edificació. (*)
 - IV. Les intervencions que afectin el sistema estructural de l'edificació. (*)
 - V. Les intervencions que tinguin per objecte canviar els usos de tota o part d'una edificació.. (*)
 - VI. Les intervencions que suposin la variació del nombre d'habitatges o de locals. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments respecte a la totalitat de la parcel·la. (*)
- f) La ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents, excepte que s'efectuïn a càmpings o zones d'acampada autoritzats legalment.
- g) La demolició total o parcial de construccions i edificacions. (*)





- h) Les tales en masses arbòries i vegetació arbustiva, així com d'arbres aïllats, que siguin objecte de protecció pels instruments de planejament.
- i) La col·locació de cartells de propaganda visibles des de la via pública.
- j) El tancament de solars i terrenys.
- k) Les xarxes radioelèctriques, telemàtiques i similars, sens perjudici del que disposi la normativa sectorial que els sigui d'aplicació. (*)
- l) L'obertura de camins i accessos a parcel·les. (*)
- m) La primera ocupació o utilització dels edificis i les instal·lacions en general, excepte quan la normativa sectorial permeti la seva tramitació per comunicació prèvia. (*)
- n) Les obres i els usos de caràcter provisional a què es refereix l'article 128 de la LUIB. (*)
- o) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcament, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o de qualsevol altre ús a què es destini el subsòl. (*)
- p) Obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en espais i edificacions catalogades o que disposin d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o historicoartístic, regulada a través de norma legal o document urbanístic i aquelles altres de caràcter parcial que afectin els elements o parts objecte de protecció.

La tramitació de les obres sotmeses al règim de Llicència Urbanística Prèvia serà el contemplat a:

- Els articles 151 i 152 de la LUIB.
- Els articles 14 al 19, el 21 i les Instruccions 5 i 6 de l'annex V de la RNS (avui PTI).

Els apartats assenyalats amb (*) requeriran la presentació de projecte tècnic.

3. Estaran subjectes al règim de comunicació prèvia:

3.1 Les actuacions excloses dels punts 2, 3.2 i 3.3. d'aquesta Instrucció.

S'inclouen en aquest apartat les actuacions en els següents immobles:

- a) Els inclosos al Catàleg del Patrimoni Cultural de Formentera amb la protecció C o a l'Inventari del Patrimoni Cultural de Formentera.
- b) Els situats dins dels conjunts històrics de Sant Francesc, Sant Ferran i El Pilar, així com també als seus entorns de protecció, sempre que no estiguin inclosos al Catàleg del Patrimoni Cultural de Formentera amb la protecció A o B.

En aquests immobles es podran executar, mitjançant la comunicació prèvia, les següents actuacions, que en cap cas podran comportar alteracions dimensionals ni estructurals:

- a) reparacions urgents d'instal·lacions.
- b) substitució d'elements puntuals per altres de idèntiques característiques, sempre que no siguin objecte de protecció específica.
- c) substitució d'elements puntuals per altres que comportin una millora compatible amb el grau de protecció patrimonial.

El procediment de comunicació prèvia per aquestes obres es tramitarà mitjançant comunicació subscripta per la persona promotora i dirigida al Consell Insular de Formentera amb una antelació mínima d'un dia, respecte de la data en què es pretengui donar inici a les obres. La comunicació ha d'adjuntar la documentació següent:

- I. Declaració responsable del promotor de que l'edificació no es troba en situació de fora d'ordenació d'acord amb l'article 129 de la LUIB.
- II. Declaració responsable conjunta del promotor i de l'empresa constructora que executarà les obres d'acord amb la documentació presentada i garantint el compliment d'allò contemplat al PTI de Formentera (abans les Normes Subsidiàries de Planejament) i a la normativa vigent en matèria de seguretat i salut.
- III. Plànol de emplaçament de la parcel·la.
- IV. Plànol de situació dins la parcel·la.
- V. Descripció de les obres gràfica i escrita.
- VI. Fotografies de l'àrea d'actuació i el seu entorn.





VII. Pressupost de les obres.

VIII. Referència cadastral.

IX. Les autoritzacions sectorials prèvies que legalment siguin exigibles (Demarcació de Costes, Parc Natural de Ses Salines d'Eivissa i Formentera, Conselleria Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, Departament de Carreteres del Consell Insular de Formentera, etc.).

En els supòsits inclosos en aquest apartat no caldrà aportar l'informe sectorial en matèria de Patrimoni Històric.

X. Les autoritzacions temporals o concessions administratives corresponents en el cas d'edificacions situades en domini públic.

XI. Fixació del termini per a l'execució de l'actuació, que en cap cas no serà superior a dos anys. Aquest termini es podrà prorrogar en els mateixos termes prevists per a les llicències.

XII. Justificant de pagament de la taxa i l'impost sobre construccions.

El Consell Insular de Formentera ordenarà la suspensió de les obres quan es detecti que la documentació presentada no resulta admissible o que l'actuació pretesa està subjecta al règim de llicència urbanística prèvia, sens perjudici de les mesures que es puguin derivar en relació a la protecció de la legalitat urbanística i el restabliment de l'ordre jurídic pertorbat.

3.2 Les obres lligades a la instal·lació o l'adequació d'activitats o a infraestructures comunes vinculades a aquestes sempre que la normativa sectorial aplicable permeti la seva tramitació per declaració responsable i sempre que no suposin obres incloses al punt 2 d'aquesta Instrucció.

S'inclouen en aquest apartat les actuacions en els següents immobles:

a) Els inclosos al Catàleg del Patrimoni Cultural de Formentera amb la protecció C o a l'Inventari del Patrimoni Cultural de Formentera.

b) Els situats dins dels conjunts històrics de Sant Francesc, Sant Ferran i El Pilar, així com també als seus entorns de protecció, sempre que no estiguin inclosos al Catàleg del Patrimoni Cultural de Formentera amb la protecció A o B.

En aquests immobles es podran executar, mitjançant la comunicació prèvia, les següents actuacions, que en cap cas podran comportar alteracions dimensionals ni estructurals:

a) reparacions urgents d'instal·lacions.

b) substitució d'elements puntuals per altres de idèntiques característiques, sempre que no siguin objecte de protecció específica.

c) substitució d'elements puntuals per altres que comportin una millora compatible amb el grau de protecció patrimonial.

El procediment de comunicació prèvia per aquestes obres es tramitarà mitjançant comunicació subscripta per la persona promotora i dirigida al Consell Insular de Formentera amb una antelació mínima de **deu dies**, respecte de la data en què es pretengui donar inici a les obres. La comunicació ha d'adjuntar la documentació següent:

I. Declaració responsable del promotor de que l'edificació no es troba en situació de fora d'ordenació d'acord amb l'article 129 de la LUIB.

II. Declaració responsable conjunta del promotor i de l'empresa constructora que executarà les obres d'acord amb la documentació presentada i garantint el compliment d'allò contemplat al PTI de Formentera (abans les Normes Subsidiàries de Planejament) i a la normativa vigent en matèria de seguretat i salut.

III. Projecte tècnic integrat (en els casos que resulti procedent) que haurà de comptar amb una memòria urbanística específica i, si s'escau, la documentació referida al compliment del Codi tècnic de l'edificació d'acord amb la legislació estatal en la matèria. El projecte haurà d'incloure els punts IV al IX, així com una declaració del tècnic que assumeix la direcció de l'obra.

IV. Plànol de emplaçament de la parcel·la.

V. Plànol de situació dins la parcel·la.

VI. Descripció de les obres gràfica i escrita.

VII. Fotografies de l'àrea d'actuació i el seu entorn.

VIII. Pressupost de les obres.

IX. Referència cadastral.

X. Les autoritzacions sectorials prèvies que legalment siguin exigibles (Demarcació de Costes, Parc Natural de Ses Salines d'Eivissa i Formentera, Conselleria Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, Departament de Carreteres del Consell Insular de Formentera, etc.).

En els supòsits inclosos en aquest apartat no caldrà aportar l'informe sectorial en matèria de Patrimoni Històric.

XI. Les autoritzacions temporals o concessions administratives corresponents en el cas d'edificacions situades en domini públic.

XII. Fixació del termini per a l'execució de l'actuació, que en cap cas no serà superior a dos anys. Aquest termini es podrà prorrogar en els mateixos termes prevists per a les llicències.

XIII. Justificant de pagament de la taxa i l'impost sobre construccions.





En el supòsit que es detectin deficiències derivades de l'incompliment o manca de concreció d'algun dels requisits, es requerirà a la persona promotora l'esmena i suposarà la interrupció del termini per a l'inici de les obres o actuacions.

El Consell Insular de Formentera ordenarà la suspensió de les obres o actuacions quan es detecti que l'actuació pretesa està subjecta al règim de llicència urbanística prèvia, sens perjudici de les mesures que es puguin derivar en relació a la protecció de la legalitat urbanística i el restabliment de l'ordre jurídic pertorbat.

3.3 Les actuacions que s'executin a l'interior d'habitatges existents que, excloses del punt 2 d'aquesta Instrucció, suposin una afectació menor al 60% de la seva superfície útil.

S'inclouen en aquest apartat els immobles situats dins dels conjunts històrics de Sant Francesc, Sant Ferran i El Pilar o en els seus entorns de protecció, sempre que no estiguin inclosos al Catàleg o a l'Inventari del Patrimoni Cultural de Formentera.

El procediment de comunicació prèvia per aquestes obres es tramitarà mitjançant comunicació subscripta per la persona promotora i dirigida al Consell Insular de Formentera amb una antelació mínima de **deu dies**, respecte de la data en què es pretengui donar inici a les obres. La comunicació ha d'adjuntar la documentació següent:

- I. Declaració responsable del promotor de que l'edificació no es troba en situació de fora d'ordenació d'acord amb l'article 129 de la LUIB.
- II. Declaració responsable conjunta del promotor i de l'empresa constructora que executarà les obres d'acord amb la documentació presentada i garantint el compliment d'allò contemplat al PTI de Formentera (abans les Normes Subsidiàries de Planejament) i a la normativa vigent en matèria de seguretat i salut.
- III. Projecte tècnic en aquells casos que s'alterin les condicions d'habitabilitat de l'habitatge. Haurà de comptar amb una memòria urbanística específica i, si s'escau, la documentació referida al compliment del Codi tècnic de l'edificació d'acord amb la legislació estatal en la matèria. El projecte haurà d'incloure els punts IV al IX, així com una declaració del tècnic que assumeix la direcció de l'obra.
- IV. Plànol de emplaçament de la parcel·la.
- V. Plànol de situació dins la parcel·la.
- VI. Descripció de les obres gràfica i escrita.
- VII. Fotografies de l'àrea d'actuació i el seu entorn.
- VIII. Pressupost de les obres.
- IX. Referència cadastral.
- X. Les autoritzacions sectorials prèvies que legalment siguin exigibles (Demarcació de Costes, Parc Natural de Ses Salines d'Eivissa i Formentera, Conselleria Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, Departament de Carreteres del Consell Insular de Formentera, Àrea de Patrimoni del Consell Insular de Formentera, etc.).
- XI. Les autoritzacions temporals o concessions administratives corresponents en el cas d'edificacions situades en domini públic.
- XII. Fixació del termini per a l'execució de l'actuació, que en cap cas no serà superior a dos anys. Aquest termini es podrà prorrogar en els mateixos termes prevists per a les llicències.
- XIII. Justificant de pagament de la taxa i l'impost sobre construccions.

En el supòsit que es detectin deficiències derivades de l'incompliment o manca de concreció d'algun dels requisits, es requerirà a la persona promotora l'esmena i suposarà la interrupció del termini per a l'inici de les obres o actuacions.

El Consell Insular de Formentera ordenarà la suspensió de les obres o actuacions quan es detecti que l'actuació pretesa està subjecta al règim de llicència urbanística prèvia, sens perjudici de les mesures que es puguin derivar en relació a la protecció de la legalitat urbanística i el restabliment de l'ordre jurídic pertorbat.

Segon.- PUBLICAR l'esmentat acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la web del Consell de Formentera, als efectes de la corresponent publicitat.

La qual cosa es fa pública per al general coneixement.

Formentera, 20 de Maig de 2019.

El President del Consell Insular de Formentera.
Jaume Ferrer Ribas.

