

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN DE LABRITJA

15877 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de las Obras Menores Simples de Sant Joan de Labritja.*

Habiéndose aprobado definitivamente la nueva **Ordenanza reguladora de las Obras Menores Simples de Sant Joan de Labritja**, tras su exposición al público durante el plazo reglamentario, sin que se hayan producido reclamaciones sobre la misma (*aprobación inicial publicada en el BOIB N° 98 de fecha 13 de julio de 2013*); a continuación se transcribe la ordenanza definitivamente aprobada para el general conocimiento.

Sant Joan de Labritja, a 21 de agosto de 2013.

EL ALCALDE
Antonio Marí Marí

ORDENANZA REGULADORA DE OBRAS MENORES SIMPLES DE SANT JOAN DE LABRITJA.

Artículo 1.- Objeto

Esta Ordenanza tiene por objeto regular el régimen de intervención urbanística de las obras menores simples que se realicen en el municipio de San Joan de Labritja.

Artículo 2.- Objetivos generales

La regulación de las obras menores simples se fundamenta en los siguientes objetivos:

- Agilizar los procedimientos y facilitar el ejercicio de la actividad a los ciudadanos, en conformidad con el principio de menor intervención.
- Simplificar la aportación de documentos por parte de los ciudadanos.
- Promover los medios técnicos, electrónicos, informáticos, y telemáticos en las relaciones con los ciudadanos.

Artículo 3.- Concepto de obra menor simple

A los efectos establecidos en esta Ordenanza se entienden por obras menores simples las que cumplen todas las siguientes condiciones:

- Su presupuesto no supera los 30.000 € o la cifra que en los suyo caso disponga la Alcaldía mediante decreto.
- No impliquen modificación del uso.
- No se realicen en edificaciones fuera de ordenación, salvado que el interesado renuncie al posible incremento del valor de expropiación de las obras.
- No se realicen en ámbitos de los Planes Especiales de Isla Blanca o Na Xamena hasta que se apruebe el correspondiente plan especial, así como en ámbitos o elementos declarados bienes de interés cultural, catalogados o protegidos.
- No requieran la colocación de vallas, andamios o similares, como en el caso de grúas.
- No sean objeto de paralización de obra dictada como medida cautelar en materia de disciplina urbanística, ni de expediente de infracción urbanística en curso, excepto autorización expresa.

Se conceptúan como obras menores simples a los efectos previstos en esta Ordenanza las siguientes:

- a) Obras en el interior de las viviendas que no modifiquen distribución ni colocación de los elementos a renovar o sustituir, ni



estructuras, ni fachada, y que no impliquen apertura de nuevos agujeros.

b) Obras en el interior de locales que no modifiquen distribución, ni colocación de los elementos a renovar o sustituir estructuras, ni fachada, y que no impliquen apertura de nuevos agujeros.

En el caso de locales, el interesado tendrá que estar en posesión de la correspondiente licencia de instalación o documento equivalente.

c) Obras en el interior de vestíbulos y escaleras comunitarias que no modifiquen distribución, estructuras, ni fachada, y que no impliquen apertura de nuevos agujeros.

d) Reparación, y no sustitución, de elementos de cubiertas o azoteas.

e) Formación de zócalos en edificios hasta 1,20 metros de estatura en fachada a planta baja con materiales adecuados (enlucido, piedra natural o artificial).

f) Actuaciones de limpieza y arreglo de jardines y solares que no impliquen tala de arbolado ni remoción de tierras mayor a 10 cm. de grueso.

Cuando las obras tanto en locales como viviendas consisten al enladrillar, lo serán sólo hasta 4 metros de altura.

Cuando consistan en sustitución de pavimentos, su superposición no superará dos gruesos de pavimento ni aumento de la sobrecarga de cálculo.

Mediante decreto de la Alcaldía publicado antes de su aplicación se podrá modificar y adecuar la anterior relación.

Artículo 4.- Régimen jurídico general

En todo aquello no previsto en esta Ordenanza regirá la normativa del Plan General de Ordenación del municipio de San Juan de Labritja y la normativa urbanística y de régimen local.

La gestión del escombros y restos de obras, en cuanto a residuo municipal, se tendrá que ajustar a la normativa establecida al Ordenanza municipal de Medio ambiente o normativa municipal aplicable.

El régimen de intervención regulado en esta Ordenanza no exime de la obligatoriedad de obtener otras autorizaciones o de cumplimentar otras formas de intervención que sean preceptivas, de conformidad con otras Ordenanzas o normativa sectorial en su caso aplicable.

Artículo 5.- Régimen de enterado. Alcance y presentación

El interesado, antes del inicio de las obras contempladas al artículo 3, tendrá que dar conocimiento al Ayuntamiento presencialmente mediante impreso normalizado en el cual figure el presupuesto de la obra, o mediante los medios electrónicos, informáticos y telemáticos que el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja haya establecido en cada caso. El interesado tendrá que efectuar el pago de las tasas e impuestos correspondientes.

Las obras menores simples que el interesado haya comunicado en el Ayuntamiento en régimen de enterado podrán iniciarse al día siguiente de dar conocimiento al Ayuntamiento, siempre que se hayan abonado las tasas e impuestos correspondientes.

Artículo 6.- Comprobación y tutela

Los técnicos del Ayuntamiento comprobarán si la obra comunicada es obra menor simple según se establece en esta Ordenanza.

El enterado no faculta en ningún caso para ejercer actuaciones en contra de la legislación urbanística y el planeamiento vigente, ni podrá sustituir a la licencia de obras mayores o menores cuando estas sean preceptivas de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 7.- Plazo de ejecución de las obras menores simples

Las obras en régimen de enterado se tendrán que concluir en el plazo de tres meses a contar desde la fecha en que se comunique al Ayuntamiento. No se podrán continuar las obras una vez transcurrido este plazo. Antes de finalizar este plazo se tiene que comunicar de nuevo las obras a realizar.

Artículo 8.- Condiciones generales y efectos

Las dimensiones de las obras no excederán de las comunicadas, considerándose como infracción contra esta Ordenanza o infracción



urbanística, en su caso, cualquier extralimitación de las mismas.

Cuando se pretendan introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se tendrá que comunicar este hecho al Ayuntamiento.

Cualquier técnico municipal o agente de la Policía Local tendrá acceso a las obras, con el fin de comprobar que las mismas se ajustan al acto comunicado por el interesado. Por esta razón el justificante del documento de comunicación se encontrará en el lugar de la obra con objeto de que pueda ser examinado en el momento que se efectúe la comprobación.

El régimen de enterado regulado en esta Ordenanza se entiende salvado el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

Artículo 9.- Medidas de protección de la legalidad

Cuando las obras menores simples se realicen sin la comunicación regulada en esta Ordenanza, el Ayuntamiento acordará las medidas reguladas a la Ley 10/90 de disciplina urbanística en las Islas Baleares o norma legal vigente en su caso, relativas a las licencias urbanísticas y que sean de aplicación al tipo de obra objeto de esta Ordenanza.

Se considera infracción grave contra esta Ordenanza la carencia de comunicación que se regula y se podrá sancionar con multa de hasta 1.500 € o la cantidad que corresponda en este Ayuntamiento por este rango de gravedad.

Se considera infracción leve el incumplimiento del plazo de ejecución de la obra y se sancionará con multa hasta 750 € o la cantidad que corresponda en este Ayuntamiento para este rango de gravedad.

También se considera infracción leve no disponer en el lugar de las obras y durante el transcurso de éstas, del documento de enterado de la obra menor simple.

Se considera infracción leve las obras que, siendo obras menores simples y no superen el presupuesto máximo para tener esta condición, modifiquen las obras objeto del acto comunicado.

Si su presupuesto superara el máximo establecido para tener la condición de obra menor simple, se estará al régimen disciplinario establecido para las infracciones urbanísticas a la ley 10/90 o norma urbanística aplicable.

Las acciones y omisiones tipificadas como infracciones en la ley 10/90 darán lugar a la tramitación del correspondiente expediente sancionador e imposición, si se tercia, de las sanciones correspondientes.

Disposición adicional

El Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja adoptará las medidas adecuadas para facilitar la incorporación progresiva de medios técnicos y telemáticos para las tramitaciones reguladas en esta Ordenanza.

Disposición Transitoria

Los promotores que hayan presentado solicitudes de obra y que puedan beneficiarse de este artículo, presentarán comunicación al Ayuntamiento pidiendo la aplicación de esta ordenanza.

