



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE POLLENÇA

2485

Aprobación definitiva de la ordenanza municipal de obras menores

No habiéndose presentado por los interesados, durante el plazo de exposición al público, ninguna reclamación, objeción y/u observación contra el acuerdo de aprobación inicial de la ordenanza municipal de obras menores del Ayuntamiento de Pollença (expediente núm. 5410/2012), adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 31 de enero de 2013, ha resultado definitivamente aprobado según lo que dispone el artículo 49 de la Ley 27/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local i el artículo 102.1.d) de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, y por este motivo, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 103 de la citada Ley, se publica íntegramente el texto normativo de la Ordenanza:

ORDENANZA MUNICIPAL DE OBRAS MENORES

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Definición.

Son consideradas obras menores las de técnica sencilla y de escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, los cimientos, la estructura o las condiciones de habitabilidad o de seguridad de todas las clases de edificios e instalaciones.

Artículo 2. Tramitación y documentación.

Para solicitar licencia de obra menor debe presentarse, en la forma y los lugares habilitados al efecto, la documentación siguiente:

- Solicitud debidamente cumplimentada.
- Presupuesto completo y detallado firmado por una empresa constructora acreditada.
- Croquis a escala de las obras.
- Fotografía del ámbito de actuación previsto.
- Autoliquidación de la tasa y el ICIO correspondiente.

Dentro de suelo rústico deberá aportarse, además, la siguiente documentación:

- Fotografías suficientes de la construcción existente que reflejen las condiciones de ésta.
- Título de propiedad (copia autenticada del original).
- Plano de situación de la parcela (cartografía catastral).

Las obras se podrán empezar una vez obtenida la licencia o, en su caso, transcurrido el plazo legalmente establecido para resolver la petición sin que conste resolución ni notificación expresa. En ningún caso se podrán adquirir por silencio facultades en contra de la normativa urbanística.

CAPÍTULO II

Obras menores simples

Artículo 3. Definición.

Sin perjuicio de lo previsto en el Capítulo I anterior, a los efectos de la tramitación y documentación que establece el artículo 4 de la presente ordenanza, se consideran obras menores simples las siguientes:

- Colocar/cambiar pavimento.
- Embaldosar/alicatar baños y cocinas y cambiar piezas sanitarias.
- Colocar techo falso.
- Instalar calefacción y a/c.
- Cambiar o modificar instalaciones individuales de agua, teléfono, gas, electricidad y saneamiento.
- Reparar bajantes y canaletas de aguas pluviales.



- Efectuar reparaciones puntuales de fachada.

Llevar a cabo reparaciones puntuales de una cubierta y/o terrazas de complejidad y riesgos objetivos bajos (cambio de baldosas en una terraza plana, cambio de tela asfáltica, reparación de goteras y cambio de tejas).

Chapear, revocar y pintar interiores.

Chapear, revocar y pintar cerramientos exteriores de la parcela ya existentes.

Artículo 4. Tramitación y documentación de las obras menores simples.

Debe presentarse una solicitud debidamente cumplimentada con la misma documentación que consta reproducida en el artículo 2.

Transcurrido el plazo de 10 días hábiles desde la presentación de la mencionada documentación y excepto resolución expresa en sentido contrario, se entenderá concedida la licencia y se podrán iniciar las obras siempre y cuando no afecten a la parte de una edificación o construcción realizada ilegalmente, y sin perjuicio de la función inspectora y de comprobación por parte de los servicios correspondientes de la Corporación. En ningún caso se podrán adquirir por silencio facultades en contra de la normativa urbanística.

Artículo 5. Exclusión del régimen de las obras menores simples.

El régimen de las obras menores simples no será de aplicación cuando sean necesarios los informes y/o autorizaciones de administraciones y/u organismos distintos.

Tampoco será de aplicación al suelo rústico debido a la singularidad de esta clase de suelo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor en el plazo de 15 días hábiles desde su publicación íntegra en el BOIB.

Pollença, 5 de febrero de 2013.

EL BATLE

Bartomeu Cifre Ochogavía

