

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR

#### 164 *Ordenanza municipal sobre las licencias urbanísticas*

El Ayuntamiento Pleno, en sesión 2013/11, de fecha 21 de noviembre, aprobó la Ordenanza sobre las licencias urbanísticas.

La Ordenanza ha sido sometida al trámite de información pública y, considerando que no se han formulado reclamaciones, se entiende aprobada definitivamente y se publica íntegramente a continuación.

#### ORDENANZA SOBRE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

##### TÍTULO I. Disposiciones generales

###### Artículo 1. Objeto

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de determinados aspectos del régimen jurídico de las licencias urbanísticas en el ámbito del municipio de Sant Llorenç des Cardassar, especialmente por lo que respecta a la documentación a presentar por parte de las personas y entidades interesadas con el fin de obtener el otorgamiento.

###### Artículo 2. Licencia urbanística y actos sujetos

1. La licencia urbanística es un acto reglado de la administración municipal a través del cual, previa comprobación del cumplimiento de las condiciones exigidas en la normativa administrativa y urbanística, se autoriza el ejercicio del derecho a edificar o desarrollar determinadas actuaciones urbanísticas. En el documento de licencia urbanística se indicará el tipo de actuación autorizada, así como las condiciones técnicas y jurídicas y, en el su caso, de funcionamiento a las que queda sometida la actuación.

2. Actos sujetos a licencia urbanística. Todo acto de edificación requiere la preceptiva licencia municipal. Están sujetos igualmente a previa licencia los actos de uso del suelo y subsuelo enumerados en el artículo 2 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de las Islas Baleares y, en general, cualquier actividad de uso y / o realización de obras.

En todo caso están sometidas a previa licencia municipal todas las actividades relacionadas con la ejecución de obras de perforación de pozos, las parcelaciones, segregaciones o cualquier otro acto de división de fincas rústicas. También quedan sujetos a licencia, o en su caso, declaración responsable, la instalación de redes de servicio o su modificación, así como la instalación, apertura, modificación o transformación de establecimientos comerciales, industriales y almacenes. Toda segregación, fraccionamiento o división de terrenos se considera obra mayor y, en consecuencia, el solicitante debe presentar proyecto técnico para poder obtener la preceptiva licencia.

###### Artículo 3. Horarios

a) Las obras, en todo el municipio, no se pueden iniciar antes de las 7.30 horas de la mañana y no pueden continuar más allá de las 21.00 horas. En los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre la hora de inicio de las obras será las 08:30 horas.

b) Por razones de interés general o de urgencia, excepcionalmente, la Alcaldía podrá autorizar que se realicen obras más allá de los horarios establecidos en el anterior apartado.

En caso de que una obra autorizada no respete los horarios establecidos el Ayuntamiento podrá ordenar la suspensión de la obra durante el plazo máximo de una semana, como medida cautelar la cual no tiene carácter de sanción. Además, se podrán imponer las multas coercitivas previstas en el artículo 62 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística de las Islas Baleares.



## TÍTULO II. DOCUMENTACIÓN

### Artículo 4. Licencia de obra mayor

1. Para la solicitud de licencias de obra mayor basta con la presentación del proyecto básico, el cual, en caso preceptivo, se acompañará de los informes o autorizaciones de otros organismos o administraciones, así como de los estudios complementarios legalmente exigibles.

Se entenderá como documentación incompleta a los efectos del cómputo del plazo establecido para el otorgamiento de la licencia, la falta de informes, autorizaciones y / o estudios antes mencionados o las deficiencias observadas por los servicios técnicos municipales.

2. Las solicitudes de licencia de obra mayor deberán acompañar, además de la documentación exigible de acuerdo con el resto del ordenamiento jurídico, de la siguiente documentación:

- a) En caso de que la ordenanza fiscal correspondiente estableciera autoliquidación, deberá acompañar justificante de haber abonado los tributos para el otorgamiento de licencia urbanística que correspondan.
- b) Una copia del proyecto básico en formato papel debidamente visado por el correspondiente colegio profesional mientras así lo exija la normativa urbanística y una copia en soporte electrónico. En el caso de nuevas viviendas unifamiliares aisladas o nuevas edificaciones agrícolas en suelo rústico los ejemplares del proyecto básico a presentar son dos copias en formato papel y una copia en soporte electrónico.
- c) Copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.
- d) Si la obra se tiene que realizar en suelo rústico también deberá acompañar certificación del Registro de la Propietat actualizado de todas las fincas afectadas donde se pretende realizar las obras.
- e) En su caso, acreditación de haber materializado las cesiones de terrenos necesarias para la concesión de la licencia (superficie de viales, aceras, etc.).

3. Para la autorización del inicio de las obras, además de la documentación exigible de acuerdo con el resto del ordenamiento jurídico, se exigirá la presentación previa de una copia del proyecto de ejecución y del estudio de seguridad y salud (Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre) en formato papel y una copia en soporte electrónico. También se deberá acompañar, en el caso legalmente exigible, el proyecto de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios (Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, y Real Decreto 401/2003, de 4 de abril) mediante una copia en formato papel y una copia en soporte electrónico. Junto con esta documentación se acompañará:

- a) Hoja de estadística.
- b) Nombramiento del director de obra, del director de la ejecución de la obra y empresa constructora, de conformidad con lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, y, en el su caso, nombramiento de coordinador de seguridad y salud.
- c) Documentación preceptiva sobre tratamiento de residuos de obra.

4. La presentación en soporte electrónico de la documentación relativa a proyectos de obra o urbanización, deberá cumplir los siguientes requisitos:

4.1. Los soportes físicos con los que se podrá presentar la documentación serán: CD, DVD o dispositivo USB de memoria flash, quedando estos en propiedad del Ayuntamiento de Sant Llorenç des Cardassar.

4.2. El formato de entrega de los ficheros será Adobe PDF.

4.3. Sobre la autenticidad de los documentos:

- a) Todos los archivos aportados deberán estar firmados electrónicamente. La firma vendrá integrada en el documento PDF.
- b) Los documentos aportados no tendrán ningún tipo de restricción que impida su copia, incorporación de nuevas firmas, conversión o impresión, para permitir su integración en los sistemas de información de l'Ajuntament de Sant Llorenç o cualquier otra Administración competente en el marco de la legislación vigente.

4.4. Las instrucciones sobre especificaciones técnicas referentes a la nomenclatura y organización de los archivos se podrán consultar en la web del Ayuntamiento de Sant Llorenç [www.santllorenç.es](http://www.santllorenç.es).

### Artículo 5. Licencia de obra menor

Se conceptúan como obras menores las definidas en el artículo 7.2 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de las Islas Baleares.



Las solicitudes de licencia de obra menor o declaraciones responsables deberán acompañar, además de la documentación exigible de acuerdo con el resto del ordenamiento jurídico, de la siguiente documentación:

- a) Presupuesto detallado por partidas y total de la obra.
- b) En el caso de que se requiera por las características de la obra, estudio básico de seguridad y salud redactado por técnico competente.
- c) En el caso de que la obra tenga una cierta importancia, croquis en que se señalen las variaciones introducidas.

#### **Artículo 6. Prórrogas.**

Para la tramitación y autorización de las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas los interesados deberán acompañar a la petición la siguiente documentación:

- a) Certificación emitida por el director de la obra acreditativa del este at de ejecución de la obra y en la que se determine el presupuesto actualizado que queda por ejecutar.
- b) Fotografías descriptivas del estado de ejecución de la obra.

Se podrá solicitar prórroga de la licencia urbanística mientras no se haya declarado la caducidad de dicha licencia o se haya iniciado el correspondiente expediente de caducidad. El plazo mínimo de la prórroga será de tres meses en el caso de las obras mayores y de un mes en el caso de las obras menores.

#### **Artículo 7. Transmisión de las licencias.**

Las licencias se pueden transmitir comunicando al Ayuntamiento el cambio de titularidad mediante instancia suscrita tanto por el antiguo titular como por el nuevo y asumiendo expresamente éste todas las cargas derivadas de la licencia. También se podrá efectuar el cambio de titularidad acompañando escritura pública o documento acreditativo de transmisión de la propiedad o de la licencia.

#### **DISPOSICIÓN FINAL. ENTRADA EN VIGOR**

La presente ordenanza fue aprobada definitivamente en fecha 21 de noviembre de 2013 al no haberse presentado reclamaciones, reparos u observaciones contra su acuerdo de aprobación inicial. Entrará en vigor una vez que se publique su texto íntegro en el BOIB y transcurrido el plazo de quince días hábiles previsto en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local así como en los artículos 103.1 y 113.1 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, continuando su vigencia hasta su modificación o derogación expresa.

Sant Llorenç des Cardassar, 7 de enero de 2013

**El Alcalde**  
Mateu Puigròs Sureda

