

Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

Núm. 14813

Definitivamente aprobadas la siguiente "Ordenanza Municipal de Obras, Edificios y Solares", se publican en el B.O.I.B. a efectos de su entrada en vigor.

ORDENANZA MUNICIPAL DE OBRAS, EDIFICIOS Y SOLARES.

SECCION I - CONDICIONES DE LAS LICENCIAS Y LAS OBRAS.

Art. 1º.-

Todos los actos edificatorios se regirán por la legislación en vigor, siendo de aplicación la normativa o planeamiento urbanístico municipal de Sant Antoni de Portmany, la vigente en materia urbanística en al Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y la de carácter estatal en los temas no tratados por la CAIB.

Art. 2º.-

Todas las licencias de edificación y construcción vendrán expresamente condicionadas al cumplimiento de lo que se establece en los siguientes apartados:

a) Se entienden otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

b) Cuando próximos a la obra autorizada se hallen instalados tendidos eléctricos, telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier otro servicio público, el beneficiario de la licencia estará obligado a solicitar de los servicios municipales la información necesaria sobre la ubicación de dichos servicios, a fin de prevenir roturas o perjuicios al servicio público.

c) El titular de la licencia queda obligado a abonar los impuestos y tasas fijados en cada caso por las Ordenanzas Fiscales.

d) El titular de la licencia queda obligado a abonar los daños que se originen en la vía pública, aceras, bordillos, pavimentos, conducciones, alumbrado público, rotulación de calles y de edificios, plantaciones y demás elementos afectos a cualquier servicio o propiedad pública. A efectos de cubrir dichos gastos, deberá depositar una garantía que le será devuelta tras la inspección favorable de Final de Obra Municipal. La cuantía de dicha garantía se adaptará a las ordenanzas fiscales en vigor.

e) A construir en suelo urbano, la parte de acera que corresponde a lo largo de la fachada del edificio autorizado, con arreglo a las indicaciones que le dicten los servicios técnicos municipales.

f) El solar o recinto donde se lleve a cabo la construcción, deberá quedar perfectamente vallado antes del comienzo de la obra, siguiéndose a tal efecto las medidas de seguridad detalladas en el Estudio de Seguridad y Salud que acompaña todo Proyecto de Ejecución y colocándose asimismo en lugar visible la placa identificativa de la obra

g) Queda prohibido el acopio de materiales de construcción o el almacenamiento de escombros en la vía pública, siendo precisa la solicitud de una licencia expresa de ocupación de vía pública cuando las condiciones de la construcción así lo requieran, especificándose en dicha solicitud la superficie (acompañada de un esquema acotado) y el tiempo de dicha ocupación, gravándose dicha licencia según las tasas de ocupación de vía pública en vigor.

Cuando esta solicitud suponga una ocupación completa del ancho de la acera, se trazarán una acera provisional, siempre que el ancho del vial colindante lo permita.

h) Toda licencia de edificación de nueva planta dará derecho a un vado para el acceso de vehículos a la obra, que se señalará mediante las placas convencionales, de duración igual al plazo de ejecución de la construcción.

i) Cuando durante la ejecución de una construcción sea necesario el cierre de calles o desvío de tráfico, deberá solicitarse en la oficina de obras con un mínimo de 48 horas de antelación.

j) En suelo urbano, que no cuente con servicio de abastecimiento de agua potable, saneamiento, energía eléctrica o red de telefonía, el propietario deberá presentar ante la oficina de obras planos y presupuesto del enganche a dichos servicios, que habrá de sufragar a su costa para obtener el Certificado Final de Obra Municipal.

k) La posibilidad o no de enganche a las redes municipales de abastecimiento y saneamiento y su ubicación exacta se indicarán por parte de los servicios técnicos, siendo imprescindible la conexión a los servicios disponibles para la obtención del Certificado Final de Obra Municipal.

Art. 3º.-

1.- A la entrada en vigor de esta Ordenanza Municipal, del 1 de Mayo a 15 de Octubre, en el casco urbano y zonas que afecten a instalaciones turísticas, quedarán suspendidas las obras de excavación, demolición y estructuras.

En las obras no incluídas en el párrafo anterior, la carga de materiales se realizará de 11 h a 14 h y de 16 h a 18 h realizándose asimismo durante el mismo horario trabajos que necesiten utilizar martillos mecánicos, taladradoras, radiales o que impliquen un nivel sonoro superior al normal, como desencofrados, desapuntalamientos, etc., tomándose todas las medidas posibles para minimizar

su efecto sonoro, siendo preceptiva la colocación sobre fachadas de lonas que impidan la vista directa de la obra desde la vía pública y la salida de polvo o gases.

2.- En los demás meses del año, en obras inmediatas o muy próximas a establecimientos de alojamiento turístico que se hallen abiertos y ocupados, el Ayuntamiento aplicará las restricciones que se estimen adecuadas en cada caso concreto para evitar molestias. En caso de incumplimiento de las restricciones impuestas, el Ayuntamiento podrá paralizar la obra hasta que se den garantías de su cumplimiento.

Art. 4º.-

En suelo urbano no prodrá autorizarse ningún tendido eléctrico ni telefónico aéreos, debiendo ser obligatoriamente subterráneos.

Art. 5º.-

No se permitirá la invasión de la vía pública:

a) Con elementos fijos tales como

1.- escalones

2.- rampas

b) Con elementos móviles tales como

1.- puertas abatibles sobre la vía pública.

2.- toldos plegables sobre la calle, permitiéndose su vuelo sobre las aceras o elementos que la delimiten en las peatonales, siempre que dejen una altura libre sobre el pavimento mayor o igual a 2,20 m.

En ningún caso se impedirá el paso de vehículos de servicio o emergencia.

Art. 6º.-

1.- No se permitirá, una vez finalizado el plazo de ejecución de una obra, que la edificación quede inconclusa, debiendo renovarse la licencia y proceder por lo menos a terminar adecuadamente fachadas y medianeras, enlucíndolas, pintándolas, y colocando la carpintería y vidriería correspondiente para cerrar los huecos.

2.- De no cumplirse con el apartado anterior, el Ayuntamiento abrirá el correspondiente expediente de infracción, instando al propietario a su acabado, que de no hacerse efectivo podrá llevarse a cabo por la Administración, corriendo a cargo del propietario los gastos ocasionados, que se ejecutarán por vía de apremio administrativo.

SECCION II - DE LOS EDIFICIOS Y SU MANTENIMIENTO.

Art. 7º.-

1.- Todos los edificios sitos en zona urbana deberán ostentar la placa indicadora del número que les corresponda en la calle o plaza en que se ubiquen.

2.- Dichas placas serán del modelo indicado por la Oficina Municipal de Obras, corriendo a cargo del propietario del inmueble su instalación y mantenimiento en condiciones adecuadas de conservación y visibilidad.

3.- Los muros de los propios edificios estarán sujetos a la servidumbre pública de instalación de placas indicadoras de número o denominación de calles y plazas, señales de tránsito, e instalaciones de elementos para la iluminación de la vía pública.

Art. 8º.-

1.- Queda prohibido el vertido a la vía pública mediante gárgolas, canales o bajantes de las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios debiendo canalizarse a la red de pluviales en las áreas que cuenten con ella, o bajo la acera hasta el límite con la zona de rodadura.

2.- Queda prohibido asimismo el vertido de dichas aguas a edificaciones o solares colindantes ajenos a la propiedad del que vierte.

3.- Quedan asimismo prohibidas las instalaciones de aire acondicionado, bombas de calor o demás aparatos que viertan agua a la vía pública o sobre edificios o solares vecinos, debiendo dicha instalación dejar una altura libre superior a 2,20.

Art. 9º.-

1.- Las fachadas y medianeras de los inmuebles habrán de mantenerse en las debidas condiciones de ornato público, procediéndose periódicamente por parte del propietario a su arreglo, limpieza y pintado.

2.- No podrán utilizarse los balcones o terrazas que dan a la vía pública como tendedero de ropa, procediéndose a su tendido en lugares que no sean visibles desde la vía pública.

3.- No podrán utilizarse los balcones, terrazas o azoteas para guarda o almacén de utensilios domésticos, herramientas o trastos.

4.- El incumplimiento de los tres apartados anteriores podrá dar lugar, una vez apercibido el propietario, a la imposición de una sanción, cuyo importe dependerá de la magnitud y la reiteración de la falta, según las ordenanzas fiscales.

Art. 10º.-

1.- Cuando un edificio, voladizo, pared, columna o cualquier construcción resultare amenazado de ruina inminente, el propietario estará obligado a emprender con urgencia las obras para su reconstrucción o demolición.

2.- El acuerdo por el cual la Alcaldía imponga esta obligación requerirá informe técnico previo, el cual expresará si para evitar los graves riesgos que se aprecien, resulta indispensable proceder a la inmediata demolición o puede consolidarse la obra mediante los trabajos que se precisarán, evitando provisionalmente dichos riesgos mediante apuntalamientos y sostenes.

3.- Con arreglo a las conclusiones de dicho informe la Alcaldía obligará en su caso al propietario a efectuar con toda urgencia las obras necesarias para la consolidación de la obra ruinoso u ordenará su derribo, en cuyo supuesto la Alcaldía podrá disponer que la finca sea desalojada.

4.- Si el propietario dejase de cumplir lo ordenado en el plazo fijado, se mandará ejecutar a su costa, por la Alcaldía, y para el cobro de las obras se procederá en su caso por vía de apremio administrativo.

5.- En caso necesario y con carácter temporal, la Alcaldía podrá ordenar que los apuntalamientos indispensables apoyen en inmuebles vecinos.

Art. 11º.-

Cuando la ruina de un edificio, aún siendo grave, no pueda estimarse como inminente a tenor del informe técnico, se instruirá el oportuno expediente, procediéndose conforme a la normativa en vigor.

SECCION III - DE LOS SOLARES.

Art. 12º.-

1.- Todos los solares no edificados existentes en el casco urbano deberán hallarse debidamente vallados con pared de bloque enlucido y pintado, con una altura mínima de un metro ochenta centímetros contados desde la acera.

2.- No podrán acumularse en ellos basuras o desperdicios que provoquen malos olores, así como trastos o chatarras que, aunque no sean visibles desde la vía pública, lo sean desde las viviendas o alojamientos colindantes, debiendo mantenerse dichos solares en condiciones de orden y decoro.

La anterior Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el B.O. de les Illes Balears y permanecerán vigentes hasta su posterior modificación o derogación expresa.

Contra la aprobación definitiva se podrán interponer el recurso potestativo de reposición en los términos y plazos establecidos en los artículos 11 y 117 de la ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, previo al Contencioso-Administrativo, o cualquier otro que estime procedente.

Sant Antoni de Portmany, a 23 de junio de 2.000.

El Alcalde, Fdo: Antonio Marí Tur.

— o —

Núm. 14814

Definitivamente aprobadas las siguientes «Normas para la concesión de ayudas para la recuperación y mejora de fachadas», se publican en el B.O.I.B. a efectos de su entrada en vigor.

1.- TIPOS DE ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- Fachadas de edificios en el casco urbano de Sant Antoni que presentan deterioro manifiesto en enlucidos, balcones, antepechos, bajantes y demás elementos constitutivos de fachada.

- El porcentaje del coste a asumir por el Ayuntamiento será del 30 por cien.

2.- REQUISITOS DE LOS DESTINATARIOS DE LAS SUBVENCIONES.

- Edificios situados en el casco antiguo de los núcleos tradicionales y edificios urbanos situados fuera de los cascos antiguos con más de 20 años de antigüedad y de uso primordialmente plurifamiliar.

- Los edificios que no estén en régimen de comunidad de propietarios, se designará a un representante para gestionar y recibir la subvención.

- Para las Comunidades de Propietarios, documentación acreditativa de que esté legalmente constituida.

- Tanto para los edificios que estén en régimen de comunidad de propietarios como para los que no lo estén, en inmuebles destinados primordialmente al uso plurifamiliar, deberán estar al corriente de pago de todos los impuestos y tasas municipales en un porcentaje no inferior al 80% de sus propietarios y la cuantía de la deuda no supere el 20 % del importe global del edificio.

- Tendrán preferencia en las subvenciones las comunidades o edificios que demuestren alto índice de problemática entre los inquilinos y propietarios que impida la realización de las obras necesarias.

- Para el caso de edificios plurifamiliares compromiso por escrito de la mayoría de los propietarios o acuerdo mayoritario manifestando la aceptación de las obras.

3.- NORMAS DE PRESENTACION DE ESTUDIOS Y PROYECTOS.

- Las solicitudes se presentarán acompañadas de estudio o proyecto y presupuesto, y contendrá como mínimo la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento.
- Fotografías del estado actual.
- Plazo de ejecución de las obras.
- Presupuesto de las obras.
- Memoria descriptiva del tipo de intervención, materiales a utilizar, colores, acabados, etc.
- Las obras se realizarán por empresa competente.

4.- PLAZO DE PRESENTACION DE SOLICITUDES.

- Las solicitudes se presentarán hasta el 30 de Marzo de cada año y para el presente ejercicio, antes del 30 de mayo de 2.000.

- Las solicitudes irán acompañadas de los documentos acreditativos de que reúnen los requisitos establecidos en el punto 2 de estas Normas.

- Una vez recibidas las solicitudes, se determinará por los Servicios Técnicos Municipales si las actuaciones previstas cumplen las condiciones que en esta norma se establecen y por la Comisión de Urbanismo se establecerán las prioridades.

- La subvención concedida será abonada mediante certificaciones parciales o totales de la obra, previa comprobación de la realización de las mismas por los Servicios Técnicos Municipales.

- Agotada la partida presupuestaria consignada para cada ejercicio, el Ayuntamiento estudiará las solicitudes y si considera que no se puede demorar la actuación, dotará a la partida de mayor consignación, o se tendrá en cuenta en el siguiente ejercicio.

Las anteriores Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el B.O. de les Illes Balears y permanecerán vigentes hasta su posterior modificación o derogación expresa.

Contra la aprobación definitiva se podrán interponer el recurso potestativo de reposición en los términos y plazos establecidos en los artículos 11 y 117 de la ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, previo al Contencioso-Administrativo, o cualquier otro que estime procedente.

Sant Antoni de Portmany, 23 de junio de 2.000.

El Alcalde, Fdo. Antonio Marí Tur.

— o —

Ajuntament de Sant Josep

Núm. 14715

Anunci convocant concurs pel procediment obert, per a la contractació de les obres del "projecte pavimentació i enllumenat públic als carrers Huelva i Osca", segons plec de condicions aprovat per la Comissió de Govern d'aquest Ajuntament, en sessió celebrada el dia 16 de juny del 2000.

1r.- Entitat adjudicadora:

- Organisme: Ajuntament de Sant Josep.

- Dependència que tramita l'expedient: Secretaria.

- Número d'expedient: 25/99.

2n.- Objecte del contracte:

- Descripció: Contractació de les obres del "Projecte d'abastament d'aigua