

ORDENANÇA MUNICIPAL 5
OBRES MENORS I MENORS SIMPLES

Capítol I

Disposicions generals

Article 1. Definició.

Es consideren obres menors normals i simples les de tècnica senzilla i d'escassa entitat constructiva, que no suposin alteració del volum de les instal·lacions i serveis d'ús comú o augment del nombre d'habitatges i locals ni afectin el disseny exterior, els fonaments, l'estructura o les condicions d'habitabilitat o de seguretat de tota classe d'edificis i instal·lacions.

Aquestes obres en cap cas podran suposar un canvi d'ús de l'edificació existent.

No es consideraran obres menors aquelles que afectin als elements estructurals, suposin alteració de buits de façana o increments de volum o paràmetres urbanístics. En cas de modificacions estructurals, substitucions de bigues o intervencions que suposin variacions dels estats de càrregues, s'haurà de presentar documentació tècnica adient per a sol·licitar el corresponent permís d'obra major.

En qualsevol cas aquestes obres han d'ajustar-se a l'establert a l'article 7.2 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística de la CAIB i a la resta de la normativa vigent, quedant condicionades a la veracitat de les dades proporcionades, essent el sol·licitant directament responsable en cas contrari.

L'obtenció de l'autorització per a iniciar les obres sol·licitades quedarà condicionada la a que la construcció de referència on es pretenen dur a terme s'hagi construït a l'empara de les determinacions de la normativa urbanística.

En cas que la intervenció sol·licitada impliqui obres addicionals no contemplades a la sol·licitud inicial s'haurà de presentar la corresponent documentació i sol·licitar la conformitat prèvia de l'Ajuntament.

Capítol II

Obres menors simples

Article 2. Obres menors simples.

Als efectes de tramitació de llicències es consideren obres menors simples les següents:

- Els arrebossats, els eixalbats i les pintades, la substitució de paviment a edificis i revestiments a interiors d'edifici i a exteriors que no necessitin bastida, llevat de

façanes d'edificis catalogats i al centre històric, que han de ser objecte de llicència d'obra menor normal. Les intervencions a façanes han de respectar els valors arquitectònics de l'edifici i del seu entorn, i evitar els colors estridents.

- La pavimentació o canvi de paviment a edificis existents que no alterin el contorn perimetral de l'habitatge. En sòl rústic en cap cas es podran crear noves terrasses o pavimentacions que alterin o modifiquin l'ocupació existent.
- La reparació de parts no estructurals de cobertes i terrats: la substitució puntual de teules, làmines impermeabilitzants i aïllaments tèrmics a teulades sense que afectin a elements estructurals.
- La reparació o substitució d'elements de mobiliari en cuines o sanitaris en banys existents.
- La reparació o substitució de portes, finestres o persianes per altres de similar forma i materials, llevat de les situades al centre històric o a edificis catalogats.
- La col·locació de reixes a buits excepte al centre històric o edificis catalogats i sempre que no sobresurtin del plànol de l'alienació de façana.
- La formació de jardins que no requereixin moviments sensibles de terres.
- La construcció d'escomeses de clavegueram, havent de restituir les voravies o vials afectats al seu estat originari després de la intervenció de manera que siguin plenament operatius.
- La realització d'obres als nínxols del cementiri municipal.
- La resta d'obres que no apareguin recollides a aquest article tindran la consideració d'obres majors o menors normals i requeriran la preceptiva autorització municipal abans de l'inici de les obres.

Article 3. Documentació a aportar.

Per poder donar començament a les obres s'haurà d'aportar la documentació que a continuació es relaciona:

A) Documentació escrita

- 1) Instància degudament complimentada, on constin:

- Dades del sol·licitant: nom, adreça, telèfon de contacte i D.N.I. (Si es tracta d'una societat fer constar el nom del representant, el títol de representació i el N.I.F. de l'entitat).
- Descripció amb la major exactitud possible de les obres a realitzar. (no s'admetran expressions genèriques del tipus 'reforma de caseta').

- Emplaçament exacte (en cas de no trobar-se dins del nucli urbà serà obligatori fer constar polígon i parcel·la).

- Signatura de l'interessat.

2) Pressupost detallat

- Hauran de fer-se constar desglossades les unitats d'obra, partides i preu per partides, així com pressupost total previst per l'obra, signat per la empresa constructora.

3) Full de nomenament d'empresa constructora, patronal, o darrer rebut I.A.E.

4) Autoliquidació de la taxa corresponent.

B) Documentació gràfica. Serà tota aquella necessària per a poder explicar les obres a realitzar, així com l'estat inicial de la construcció on es pretenen dur a terme, com a mínim:

5) Fotografies des de diferents angles de l'indret o construcció on es realitzaran les obres.

6) Plànol d'emplaçament o cadastral, on s'indiqui polígon i parcel·la.

Article 4. Tramitació.

Un cop presentada de manera completa tota la documentació requerida a l'article anterior es podran iniciar les obres sense més tràmits. No es considerarà obtinguda l'autorització per a iniciar les obres en el cas que la construcció de referència on es pretenen dur a terme s'hagi construït en contra de les determinacions de la normativa urbanística.

Article 5. terminis.

El termini previst per a executar les obres menors simples serà de sis mesos a comptar des del moment en que es presenti la documentació referida al punt anterior. No obstant, quan es tracti d'obres als nínxols del cementiri municipal, el termini d'execució serà com a

màxim de dos mesos. En el seu cas s'ha d'aportar la següent documentació: plànol, dibuix o croquis firmat pel propietari tant si es tracta d'obra d'interior com d'exterior.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor als quinze dies hàbils comptats des de la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears.'

PUBLICACIÓ BOIB 93 EXT. 21/06/2010