Ajuntament de
Sant Joan de Labritja

Tel. 971 333003 – Fax. 971 333117
Pl. de l'Ajuntament, 1 – 07810 Sant Joan de Labritja
Eivissa – (Illes Balears)

ORDENANÇA REGULADORA D'OBRES MENORS SIMPLES DE SANT JOAN DE LABRITJA.

Article 1.- Objecte

Aquesta Ordenança té per objecte regular el règim d'intervenció urbanística de les obres menors simples que es realitzin al municipi de Sant Joan de Labritja.

Article 2.- Objectius generals

La regulació de les obres menors simples es fonamenta en els següents objectius:

- Agilitar els procediments i facilitar l'exercici de l'activitat als ciutadans, de conformitat amb el principi de menor intervenció.
- Simplificar l'aportació de documents per part dels ciutadans.
- Promoure els mitjans tècnics electrònics, informàtics, i telemàtics en les relacions amb els ciutadans.

Article 3.- Concepte d'obra menor simple

Als efectes establerts en aquesta Ordenança s'entenen per obres menors simples les que compleixen totes les següents condicions :

- El seu pressupost no supera els 30.000 € o la xifra que en els seu cas disposi l'Alcaldia mitjançant decret.
- No impliquin modificació de l'ús.
- No es realitzin en edificacions fora d'ordenació, salvat que l'interessat renunciï al possible increment del valor d'expropiació de les obres.
- No es realitzin en àmbits dels Plans Especials de Illa Blanca o Na Xamena fins que s'aprovi el corresponent pla especial, així com en àmbits o elements declarats bens d'interès cultural, catalogats o protegits.
- No requereixin la col·locació de tanques, bastides o similars, com en el cas de grues.
- No siguin objecte de paralització d'obra dictada com a mesura cautelar en matèria de disciplina urbanística, ni d'expedient d'infracció urbanística en curs, excepte autorització expressa.

Es conceptuen com a obres menors simples als efectes previstos en aquesta Ordenança les següents:
a) Obres a l'interior dels habitatges que no modifiquin distribució ni col·locació dels elements a renovar o substituir, ni estructures, ni façana i que no impliquin obertura de nous forats.

b) Obres a l'interior de locals que no modifiquin distribució, ni col·locació dels elements a renovar o substituir estructures ni façana i que no impliquen obertura de nous forats.
En el cas de locals l'interessat haurà d'estar en possessió de la corresponent llicència d'instal·lació o document equivalent.

c) Obres a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució, estructures ni façana i que no impliquen obertura de nous forats.

d) Reparació, i no substitució, d'elements de cobertes o terrats.

e) Formació de sòcols en edificis fins a 1,20 metres d'alçària en façana a planta baixa amb materials adients (arrebossat, pedra natural o artificial).

f) Actuacions de neteja i arranjament de jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat ni remoció de terres major a 10 cm. de gruix.

Quan les obres tant a locals com a habitatges consisteixen en enrajolar, ho seran sols fins a 4 metres d'alçària.

Quan consisteixin en substitució de paviments, la seva superposició no superarà dos gruixos de paviment ni augment de la sobrecàrrega de càlcul.

Mitjançant decret de l'Alcaldia publicat abans de la seua aplicació es podrà modificar i adequar l'anterior relació.

Article 4.- Règim jurídic general
En tot allò no previst en aquesta Ordenança regirà la normativa del Pla General d'Ordenació del municipi de Sant Joan de Labritja i la normativa urbanística i de règim local.

La gestió de la runa i restes d'obres, en quan residu municipal, s'haurà d'ajustar a la normativa establerta a l'Ordenança municipal de Medi Ambient o normativa municipal aplicable.

El règim d'intervenció regulat en aquesta Ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir altres autoritzacions o de complimentar altres formes d'intervenció que siguin preceptives de conformitat amb altres Ordenances o normativa sectorial en el seu cas aplicable.

Article 5.- Règim d'assabentat . Abast i presentació
L'interessat, abans del inici de les obres contemplades a l'article 3, haurà de donar-ne coneixement a l'Ajuntament presencialment mitjançant imprès normalitzat en el qual figuri el pressupost de l'obra, o mitjançant els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics que l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja hagi establert en cada cas. L'interessat haurà d' efectuar el pagament de les taxes i impostos corresponents.

Les obres menors simples que l'interessat hagi comunicat a l'Ajuntament en règim d'assabentat podran iniciar-se al dia següent de donar-ne coneixement a l'Ajuntament, sempre que s'hagin abonat les taxes i impostos corresponents.

Article 6.- Comprovació i tutela
Els tècnics de l'Ajuntament comprovaran si l'obra comunicada és obra menor simple segons s'estableix en aquesta Ordenança.
L'assabentat no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres majors o menors quan aquestes siguin preceptives d'acord amb la normativa vigent.

Article 7.- Termini d'execució de les obres menors simples
Les obres en règim d'assabentat s'hauran de concloure en el termini de tres mesos a comptar des de la data en que es comuniqui a l'Ajuntament.
No es podran continuar les obres una vegada transcorregut aquest termini. Abans de finalitzar aquest termini s'ha de comunicar de nou les obres a realitzar.

Article 8.- Condicions generals i efectes
Les dimensions de les obres no excediran de les comunicades, considerant-se com a infracció contra aquesta Ordenança o infracció urbanística, en el seu cas, qualsevol extralimitació de les mateixes.

Quan es pretenguin introduir modificacions durant l'execució de les obres, s'haurà de comunicar aquest fet a l'Ajuntament.

Qualsevol tècnic municipal o agent de la Policia Local tindrà accés a les obres, amb el fi de comprovar que les mateixes s'ajusten a l'acte comunicat per l'interessat. Per aquesta raó el justificant del document de comunicació es trobarà al lloc de l'obra a fi de que pugui ser examinat en el moment que s'efectuï la comprovació.

El règim d'assabentat regulat en aquesta Ordenança s'entén salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer.

Article 9.- Mesures de protecció de la legalitat
Quan les obres menors simples es realitzin sense la comunicació regulada en aquesta Ordenança, l'Ajuntament acordarà les mesures regulades a la Llei 10/90 de disciplina urbanística a les Illes Balears o norma legal vigent en el seu cas, relatives a les llicències urbanístiques i que siguin d'aplicació al tipus d'obra objecte d'aquesta Ordenança.

Es considera infracció greu contra aquesta Ordenança la manca de comunicació que hi es regula i es podrà sancionar amb multa de fins a 1.500 € o la quantitat que correspongui a aquest Ajuntament per aquest rang de gravetat.

Es considera infracció lleu l'incompliment del termini d'execució de l'obra i es sancionarà amb multa fins a 750 € o la quantitat que correspongui a aquest Ajuntament per a aquest rang de gravetat.
També es considera infracció lleu no disposar en el lloc de les obres i durant el transcurs d'aquestes, del document d'assabentat de l'obra menor simple.
Es considera infracció lleu les obres que, essent obres menors simples i no superin el pressupost màxim per tenir aquesta condició, modifiquin les obres objecte de l'acte comunicat.
Si el seu pressupost superés el màxim establert per tenir la condició d'obra menor simple, s'estarà al règim disciplinari establert per a les infraccions urbanístiques a la llei 10/90 o norma urbanística aplicable.
Les accions i omissions tipificades com a infraccions en la llei 10/90 donaran lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i imposició, si s'escau, de les sancions corresponents.

Ajuntament de
Sant Joan de Labritja

Tel. 971 333003 – Fax. 971 333117
Pl. de l'Ajuntament, 1 – 07810 Sant Joan de Labritja
Eivissa – (Illes Balears)

Disposició addicional

L'Ajuntament de Sant Joan de Labritja adoptarà les mesures adients per tal de facilitar la incorporació progressiva de mitjans tècnics i telemàtics per a les tramitacions regulades en aquesta Ordenança.

Disposició Transitòria

Els promotors que hagin presentat sol·licituds d'obra i que puguin beneficiar-se d'aquest article, presentaran comunicació al Ajuntament demanant l'aplicació d'aquesta ordenança.

Aprovació inicial Ajuntament Ple de data 21/06/13 – Exposició pública BOIB núm. 98 de 13/07/13 – Aprovació definitiva BOIB Nº 119 de 27/08/13.

Ajuntament de
Sant Joan de Labritja

Tel. 971 333003 – Fax. 971 333117
Pl. de l'Ajuntament, 1 – 07810 Sant Joan de Labritja
Eivissa – (Illes Balears)

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 implican 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 escombro 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.

Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 21/06/13 - Exposición pública BOIB N° 98 de 13/07/13 – Aprobación definitiva BOIB N° 119 de 27/08/13.