

**ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES D'OBRES
MENORS I MENORS SIMPLS "Exprés"**

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, en el seu article 84 estableix que "les Entitats locals podran intervenir l'activitat dels ciutadans a través dels següents mitjans... submissió a comunicació prèvia o a declaració responsable, de conformitat amb l'establert a l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú", mandat mitjançant el qual aquest Ajuntament, en exercici de la seva potestat normativa, aprova la present ordenança sobre llicències d'obra menor, en la qual substitueix aquesta llicència per una declaració responsable amb els requisits i en els casos que es regulen en la mateixa.

**CAPÍTOL I
Disposicions generales**

Article 1. Definició.

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

**CAPÍTOL II
Obres menors normals**

Article 2.

Als efectes de tramitació de llicències es consideraran obres menors normals les següents:

- Les modificacions de buits interiors que no afectin a llindes. Les pavimentacions o canvi de paviments en voreres de vials.
- La realització i demolició d'envans, sempre que no s'alteri el contorn perimetral, de l'habitatge. La reparació de instal·lacions.
- La realització o reparació de murs no estructurals en sòl urbà (tancament de propietats, closos, etc.).
- Arrebossats i enlluïts, pintats i revestiments en façanes de Centre Històric i edificis catalogats, i en interiors dels edificis catalogats.

Article 3. Documentació.

La documentació a presentar serà la següent:

- Instància amb descripció de les obres.
- Document acreditatiu de la representació de l'entitat sol·licitant.
- Fotografies de l'estat actual.
- Còpia del darrer rebut de l'Impost sobre Bens Immobles.
- Nomenament de l'empresa constructora.
- Pressupost del constructor de les obres detallat per partides.
- Document de pagament de la corresponent taxa i impost.
- Certificat d'alta d'IAE de l'any en curs del constructor.

Article 4. Tramitació.

Aquestes llicències es tramitaran d'acord amb el que es disposa en la normativa general aplicable a les obres menors, implicant l'atorgament de llicència municipal per poder iniciar les obres.

CAPITOL III

Obres menors simples – “expres”**Article 5.**

A l'efecte de tramitació d'obres menors simples “expres”, seran considerades com a tals, les següents:

- Els arrebossats, enlluïts i pintats, la pavimentació o canvi de paviment en edificis, i revestiment en interiors d'edifici, i en exteriors que no requereixin bastides, excepte en façanes d'edificis catalogats, que seran objecte de llicència d'obra menor normal. Les intervencions en façanes hauran de respectar els valors arquitectònics de l'edifici i del seu entorn, evitant els colors estridents i utilitzant tonalitats ocres concordes amb les NS.
- La pavimentació o canvi de paviment en edificis.
- La reparació de parts no estructurals de cobertes i terrats.
- La reparació o substitució per altres de similar forma i materials, de portes, finestres o persianes, excepte en Centre Històric o Edificis Catalogats.
- La col·locació de reixes en buits excepte en el Centre Històric o edificis catalogats i sempre que no sobresurtin del plànol de l'alineació de façana.
- La formació de jardins que no requereixin moviments sensibles de terres.
- La modificació dels portals d'accés als edificis per a la millora de l'accessibilitat. En el Centre Històric, a excepció dels edificis catalogats, també es considerarà com a obra menor simple aquestes modificacions sempre que no hihagi canvi de materials.
- No es consideraran obres menors simples les que afectin el subsòl corresponent a la zonificació del centre històric que són objecte d'intervenció arqueològica segons les NS.

Article 6. Documentació.

La documentació a presentar serà la següent:

- Declaració responsable amb descripció de les obres que es preveu realitzar.
- Document acreditatiu de la representació de l'entitat sol·licitant.
- Fotografies de l'estat actual.
- Còpia del darrer rebut de l'Impost sobre Bens Immobles.
- Nomenament de l'empresa constructora.
- Pressupost del constructor de les obres detallat per partides.
- Document de pagament de la corresponent taxa i impost.
- Certificat d'alta d'IAE de l'any en curs del constructor.

Article 7. Tramitació.

Presentada l'anterior documentació es podran iniciar les obres sense perjudici de la comprovació posterior de la documentació presentada i la supervisió de l'obra realitzada.

El termini d'execució de les mateixes no podrà ser superior a quatre (4) mesos amb una única pròrroga de dos (2) mesos.

Article 8. Règim sancionador.

Les infraccions a la present Ordenança seran sancionades d'acord amb el previst en la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística i serà aplicable el procediment regulat en la Llei 10/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, el Decret 14/1994, de 10 de febrer de la CAIB i supletòriament, pel RD 1398/1993 de 4 d'agost.

Disposició addicional.

Sense perjudici del que es disposa quant a la classificació per tipologia de les obres menors, els casos en què no quedi clarament definit el tipus d'obra menor, els serveis tècnics del Departament d'Urbanisme resoldran la consulta de l'interessat. En cas de dubte, es considera obra menor normal i quedarà subjecte a l'obtenció de prèvia llicència.

Disposicions finals.

Primera. En tot el no previst en aquesta Ordenança s'estarà al que es disposa en la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística i la restant normativa que sigui aplicable.

Segona. La present Ordenança entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament per la Corporació, en el moment en què es publiqui el seu text íntegre en el BOIB i una vegada transcorregut el termini previst en l'article 113 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears.