



## **ORDENANÇA MUNICIPAL SOBRE LES LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES**

### **TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 1. Objecte**

La present ordenança té per objecte la regulació de determinats aspectes del règim jurídic de les llicències urbanístiques a l'àmbit del municipi de Sant Llorenç des Cardassar, especialment pel que respecta a la documentació a presentar per part de les persones i entitats interessades per tal d'obtenir-ne l'atorgament.

#### **Article 2. Llicència urbanística i actes subjectes**

1. La llicència urbanística és un acte reglat de l'Administració municipal a través del qual, prèvia comprovació del compliment de les condicions exigides a la normativa administrativa i urbanística, s'autoritza l'exercici del dret a edificar o a desenvolupar determinades actuacions urbanístiques. Al document de llicència urbanística s'indicarà el tipus d'actuació autoritzada, així com les condicions tècniques i jurídiques i, en el seu cas, de funcionament a les quals queda sotmesa l'actuació.
2. Actes subjectes a llicència urbanística. Tot acte d'edificació requereix la preceptiva llicència municipal. Estan subjectes igualment a prèvia llicència els actes d'ús del sòl i subsòl enumerats a l'article 2 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears i, en general, qualsevol activitat d'ús i/o realització d'obres.

En tot cas estan sotmeses a prèvia llicència municipal totes les activitats relacionades amb l'execució d'obres de perforació de pous, les parcel·lacions, segregacions o qualsevol altre acte de divisió de finques rústiques. També queden subjectes a llicència, o en el seu cas, declaració responsable, la instal·lació de xarxes de servei o la seva modificació, així com la instal·lació, obertura, modificació o transformació d'establiments comercials, industrials i magatzems. Tota segregació, fraccionament o divisió de terrenys es considera obra major i, en conseqüència, el sol·licitant ha de presentar projecte tècnic per poder obtenir la preceptiva llicència.

#### **Article 3. Horaris**

- a) Les obres, a tot el municipi, no es poden iniciar abans de les 7.30 hores del matí i no poden continuar més enllà de les 21.00 hores. En els mesos de juny, juliol, agost, setembre i octubre l'hora d'inici de les obres serà les 8.30 hores.
- b) Per raons d'interès general o d'urgència, excepcionalment, la Batlia podrà autoritzar que es facin obres més enllà dels horaris establerts a l'anterior apartat.



En cas que una obra autoritzada no respectés els horaris establerts l'Ajuntament podrà ordenar la suspensió de l'obra durant el termini màxim d'una setmana, com a mesura cautelar la qual no té caràcter de sanció. A més a més, es podran imposar les multes coercitives previstes a l'article 62 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística de les Illes Balears.

## **TÍTOL II. DOCUMENTACIÓ**

### **Article 4. Llicència d'obra major**

1. Per a la sol·licitud de llicències d'obra major n'hi ha prou amb la presentació del projecte bàsic, el qual, en cas preceptiu, s'acompanyarà dels informes o autoritzacions d'altres organismes o administracions, així com dels estudis complementaris legalment exigibles.

S'entendrà com a documentació incompleta als efectes del còmput del termini establert per a l'atorgament de la llicència, la manca d'informes, autoritzacions i/o estudis abans esmentats o les deficiències observades pels serveis tècnics municipals.

2. Les sol·licituds de llicència d'obra major s'hauran d'acompanyar, a més de la documentació exigible d'acord amb la resta de l'ordenament jurídic, de la següent documentació:

- a) En cas que l'ordenança fiscal corresponent establís autoliquidació, s'haurà d'acompanyar justificant d'haver abonat els tributs per a l'atorgament de llicència urbanística que corresponguin.
- b) Una còpia del projecte bàsic en format paper degudament visat pel corresponent col·legi professional mentre així ho exigeixi la normativa urbanística i una còpia en suport electrònic. En el cas de nous habitatges unifamiliars aïllats o noves edificacions agrícoles en sòl rústic els exemplars del projecte bàsic a presentar són dues còpies en format paper i una còpia en suport electrònic.
- c) Còpia del darrer rebut de l'impost sobre béns immobles.
- d) Si l'obra s'ha de realitzar en sòl rústic també s'haurà d'acompanyar certificació del Registre de la Propietat actualitzat de totes les finques afectades on es pretén realitzar les obres.
- e) En el seu cas, acreditació d'haver materialitzat les cessions de terrenys necessàries per a la concessió de la llicència (superfície de vials, voravies, etc.).

3. Per a l'autorització de l'inici de les obres, a més de la documentació exigible d'acord amb la resta de l'ordenament jurídic, s'exigirà la presentació prèvia d'una còpia del projecte d'execució i de l'estudi de seguretat i salut (Real Decret 1627/1997, de 24 d'octubre) en format paper i d'una còpia en suport electrònic. També s'haurà d'acompanyar, en el cas legalment exigible, el projecte d'infraestructures comuns als edificis per a l'accés als serveis (Real Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, i Real



Decret 401/2003, de 4 d'abril) mitjançant una còpia en format paper i una còpia en suport electrònic. Juntament amb aquesta documentació s'acompanyarà:

- a) Full d'estadística.
- b) Nomenament del director d'obra, del director de l'execució de l'obra i empresa constructora, de conformitat amb el que estableix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, i, en el seu cas, nomenament de coordinador de seguretat i salut.
- c) Documentació preceptiva sobre tractament de residus d'obra.

4. La presentació en suport electrònic de la documentació relativa a projectes d'obra o urbanització, haurà de complir els següents requisits:

4.1. Els suports físics amb els que es podrà presentar la documentació seran: CD, DVD o dispositiu USB de memòria flash, quedant aquests en propietat de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

4.2. El format d'entrega dels fitxers serà Adobe PDF.

4.3. Sobre l'autenticitat dels documents:

a) Tots els fitxers aportats hauran d'estar signats electrònicament. La signatura vindrà integrada dins el document PDF.

b) Els documents aportats no tindran cap tipus de restricció que impedeixi la seva còpia, incorporació de noves signatures, conversió o impressió, per tal de permetre la seva integració en els sistemes d'informació de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar o qualsevol altra Administració competent en el marc de la legislació vigent.

4.4. Les instruccions sobre especificacions tècniques referents a la nomenclatura i organització dels fitxers es podran consultar a la web de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar [www.santllorenç.es](http://www.santllorenç.es).

## **Article 5. Llicència d'obra menor**

Es conceptuen com a obres menors les definides a l'article 7.2 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears.

Les sol·licituds de llicència d'obra menor o declaracions responsables s'hauran d'acompanyar, a més de la documentació exigible d'acord amb la resta de l'ordenament jurídic, de la següent documentació:

- a) Pressupost detallat per partides i total de l'obra.
- b) En el cas que es requereixi per les característiques de l'obra, estudi bàsic de seguretat i salut redactat per tècnic competent.
- c) En el cas que l'obra tingui una certa importància, croquis en que s'assenyalin les variacions introduïdes.

## **Article 6. Pròrrogues.**



Per a la tramitació i autorització de les sol·licituds de pròrroga de les llicències urbanístiques els interessats hauran d'acompanyar a la petició la següent documentació:

- a) Certificació emesa pel director de l'obra acreditativa de l'estat d'execució de l'obra i en la qual es determini el pressupost actualitzat que resta per executar.
- b) Fotografies descriptives de l'estat d'execució de l'obra.

Es podrà sol·licitar pròrroga de la llicència urbanística mentre no s'hagi declarat la caducitat d'aquesta llicència o s'hagi iniciat el corresponent expedient de caducitat. El termini mínim de la pròrroga serà de tres mesos en el cas de les obres majors i d'un mes en el cas de les obres menors.

#### **Article 7. Transmissió de les llicències.**

Les llicències es poden transmetre comunicant a l'Ajuntament el canvi de titularitat mitjançant instància subscripta tant per l'antic titular com pel nou i assumint expressament aquest totes les càrregues derivades de la llicència. També es podrà efectuar el canvi de titularitat acompanyant escriptura pública o document acreditatiu de transmissió de la propietat o de la llicència.

#### **DISPOSICIÓ FINAL. ENTRADA EN VIGOR**

La present ordenança fou aprovada definitivament en data 21 de novembre de 2013 al no haver-se presentat reclamacions, objeccions o observacions contra el seu acord d'aprovació inicial. Entrarà en vigor una vegada que se'n publiqui el text íntegre al BOIB i transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst als articles 70.2 i 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local així com als articles 103.1 i 113.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, continuant la seva vigència fins a la seva modificació o derogació expressa.