

ACORD

PRIMER.- Considerar que les persones que a continuació se citen –membres de l'equip de govern, però que no tenen ni dedicació exclusiva ni dedicació parcial- percebran en concepte d'indemnitzacions i assistències, les quantitats anuals següents, dividides en dotze mensualitats.

...

3.- Sra. SARA RAMON ROSELLÓ, Regidora Delegada: 26.400 euros anuals, dividits en dotze mensualitats.

...

SEGON.- Considerar que aquestes indemnitzacions i assistències, que tendran efectes des del dia 11 de juny de 2011, experimentaran els canvis anuals que s'aprovin per la Llei de pressupostos generals de l'Estat per als empleats públics, per analogia'.

Atès que així surt publicat al BOIB núm. 106, de 12 de juliol de 2011.

Atesa la petició formulada per aquesta Sra. en el sentit de passar d'un règim d'indemnitzacions i assistències a un de dedicació parcial al 80%, tot corrent les despeses de Seguretat Social a càrrec de l'Ajuntament, i considerar que està fonamentada la petició.

Atesa la conformitat jurídica del Secretari de la corporació i econòmica de la Interventora, que es remeten a allò establert en l'article 75.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local i en l'article 74.3 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Aquesta Alcaldia proposa al Ple l'adopció del següent

ACORD

ÚNIC.- Incloure la Regidora Delegada d'Educació i Cultura Sra. Sara Ramon Roselló en el règim de dedicació parcial i fixació de la seua retribució, amb modificació del règim aprovat al Ple de 5 de juliol de 2011 (on se la va incloure en el règim d'indemnitzacions i assistències), tot això de la manera següent:

A) Incloure la Sra. Ramon Roselló, Regidora Delegada, i membre de la Junta de Govern Local, en el règim de dedicació parcial, al 80 % de presència, tot fixant com retribució la de 26.400 euros anuals, en 14 mensualitats, la qual cosa suposa la modificació automàtica del règim aprovat, per a ella, al Ple de 5 de juliol de 2011 (on se la va incloure en el règim d'indemnitzacions i assistències, publicat al BOIB núm. 106, de 12 de juliol de 2011).

B) Considerar que aquesta retribució per dedicació parcial, que tindrà efectes des del dia 1 de setembre de 2011, l'endemà del 31 d'agost de 2011 (data prevista per a celebrar el Ple), i sense solució de continuïtat al règim que fins ara tenia d'indemnitzacions i assistències, experimentarà els canvis anuals que s'aprovin per la Llei de pressupostos generals de l'Estat per als empleats públics, per analogia.

C) Donar d'alta en el Règim General de la Seguretat Social l'esmentada Regidora en exercir un càrrec en règim de dedicació parcial (de la manera indicada), tot assumint la corporació el pagament de les quotes empresarials que corresponguin.

D) Publicar, als efectes escaients, al BOIB aquest acord.

Sant Antoni de Portmany, 26 d'agost de 2011.

L'Alcaldessa, Josefa Gutiérrez Costa'.

Atès que l'assumpte present ha estat dictaminat per la Comissió Informativa d'Assumptes del Ple i General de l'Ajuntament, a la sessió que ha tengut lloc el dia 26 d'agost de 2011, en sentit favorable, per majoria absoluta (amb el vot a favor dels representants del Grup Popular i el vot en contra dels representants del Grup del PSOE – PACTE i del representant del Grup Nova Alternativa), i conformement al que es deriva de la proposta transcrita.

En conseqüència, el Ple en la sessió ordinària de 31 d'agost de 2011, per més de la majoria absoluta dels membres de la corporació (12 vots a favor del Grup Popular; i el vot en contra dels 7 representants del Grup del PSOE – PACTE; i el vot en contra dels 2 representants del Grup Nova Alternativa), adopta el següent

ACORD

ÚNIC.- Incloure la Regidora Delegada d'Educació i Cultura Sra. Sara Ramon Roselló en el règim de dedicació parcial i fixació de la seua retribució, amb modificació del règim aprovat al Ple de 5 de juliol de 2011 (on se la va incloure en el règim d'indemnitzacions i assistències), tot això de la manera

següent:

A.- Incloure la Sra. Ramon Roselló, Regidora Delegada, i membre de la Junta de Govern Local, en el règim de dedicació parcial, al 80 % de presència, tot fixant com retribució la de 26.400 euros anuals, en 14 mensualitats, la qual cosa suposa la modificació automàtica del règim aprovat, per a ella, al Ple de 5 de juliol de 2011 (on se la va incloure en el règim d'indemnitzacions i assistències, publicat al BOIB núm. 106, de 12 de juliol de 2011).

B.- Considerar que aquesta retribució per dedicació parcial, que tindrà efectes des del dia 1 de setembre de 2011, l'endemà del 31 d'agost de 2011 (data prevista per a celebrar el Ple), i sense solució de continuïtat al règim que fins ara tenia d'indemnitzacions i assistències, experimentarà els canvis anuals que s'aprovin per la Llei de pressupostos generals de l'Estat per als empleats públics, per analogia.

C.- Donar d'alta en el Règim General de la Seguretat Social l'esmentada Regidora en exercir un càrrec en règim de dedicació parcial (de la manera indicada), tot assumint la corporació el pagament de les quotes empresarials que corresponguin.

D.- Publicar, als efectes escaients, al BOIB aquest acord'.

La qual cosa es fa pública per a general coneixement.

Sant Antoni de Portmany, 12 de setembre de 2011.

L'Alcaldessa, Josefa Gutiérrez Costa.

— o —

Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia

Num. 19374

Mitjançant acord del Ple de la corporació municipal, fet el dia 31 de març de 2011, s'apravà inicialment la modificació de l'Ordenança reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques a l'àmbit de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia. L'esmetant acord apareix publicat en el BOIB Núm. 64, de 28 d'abril de 2011.

Acabat el termini d'exposició pública i havent-se desestimat l'al·legació presentada, el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària feta el dia 27 de juliol de 2011, va aprovar definitivament l'esmentada modificació, per la qual cosa es publica el text íntegre de l'Ordenança reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques a l'àmbit de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, que a continuació es transcriu:

‘Títol I.

Disposicions Generals

Capítol I. Objecte. Tipus, Abast i Contingut de les Llicències

1.- Objecte.

La present Ordenança té per objecte la regulació del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques a l'àmbit de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.

2.- Llicència urbanística.

La llicència urbanística és un acte reglat de l'Administració municipal mitjançant el qual, prèvia comprovació del compliment de les condicions exigides a la normativa urbanística, s'autoritza l'exercici del dret preexistent a edificar, o a desenvolupar determinades activitats.

El títol jurídic que conté l'autorització esmentada es documentarà sota la denominació de ‘Llicència urbanística de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia’, qualssevol siguin els actes d'edificació i ús del sòl que s'autoritza.

En el document de llicència urbanística s'indicarà el tipus d'actuació autoritzada, així com les condicions tècniques i jurídiques, i, si escau, de funció a què queda sotmesa aquesta actuació.

3.- 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 el sub-sòl 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 de 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 o predis en sòl rústic.

Instal·lació de xarxes de servei o la seva modificació.

Instal·lació, obertura, modificació o transformació d'establiments comer-

cials, industrials i magatzems.

La subjecció prèvia a la llicència regeix sense excepció per a totes les activitats detallades en els apartats anteriors que es realitzin en l'àmbit territorial de les NNSS d'aquest Ajuntament amb independència de la seva pertinença al domini públic i sense perjudici que l'acte exigeixi autorització o concessió per part del titular del domini públic.

Els actes detallats en els apartats anteriors que siguin promoguts per òrgans de les administracions públiques, Comunitat Autònoma o entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics sobre qualsevol classe de sòl comprès dins l'àmbit del terme municipal, sense perjudici del que disposa el règim especial per als supòsits d'urgència o excepcional interès públic establerts a la disposició addicional desena del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl.

4.- Les llicències urbanístiques corresponen als següents tipus:

- a).- Parcel·lació.
- b).- Urbanització i dotació de serveis.
- c).- Obres d'edificació, tant les de nova planta com les d'ampliació o reforma, així com les de conservació, reparació i millora.
- d).- Obres menors.
- e).- Primera utilització de les edificacions o modificació d'ús.
- f).- Obres i usos que s'hagin de realitzar amb caràcter provisional.
- g).- Els moviments de terra, com els desmunts, aplanament, excavació i terraplenat, exceptuant que els esmentats actes formen part d'un projecte d'urbanització o d'edificació aprovat
- h).- La demolició de les construccions, salvant els casos declarats com a ruïna imminent.
- i).- La tala d'arbres integrats en massa arbòria..
- j).- La col·locació de cartells de propaganda visibles des de la via pública.
- k).- Els tancaments de solars i terrenys.
- l).- Les xarxes radioelèctriques.
- ll).- Els altres actes que assenyalin els plans que es redactin en desenvolupament de les Normes subsidiàries de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaià.

5.- Abast i contingut.

Les llicències s'entendran atorgades llevat del dret de propietat i sense perjudici de tercer i no podran ésser invocades pels particulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què incorrin en l'exercici de les activitats corresponents.

Les llicències s'entendran atorgades de conformitat amb les condicions generals establertes en la vigent legislació, en aquestes normes i en les expressades en l'acte de l'atorgament, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

No es podrà justificar la vulneració de les disposicions legals o normes urbanístiques amb el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

En tot cas, l'atorgament de llicència no implicarà per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir amb motiu i ocasió d'activitats que es realitzin en virtut d'aquelles.

La llicència urbanística no eximeix el seu titular de l'obligació d'obtenir qualsevol altra llicència i/o autorització exigible per la legislació vigent de caràcter general o municipal.

Capítol II: Procediment i Competència per a l'Atorgament de Llicències

6.- Procediment.

El procediment per a la concessió de llicències urbanístiques de tota mena s'ajustarà al que disposa la legislació aplicable.

7.- Competència.

La competència per a atorgar llicències de tota mena correspon a l'Ajuntament, segons el procediment regulat en l'article 179 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

La competència per atorgar les llicències urbanístiques correspondrà a l'òrgan municipal determinat conforme a la legislació de règim local.

8.- Llicències a sòl rústic.

La competència correspon a l'Ajuntament amb el procediment determinat en la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic o norma que la modifiqui o substitueixi.

Quan la parcel·la pertanyi a més d'un terme municipal, les autoritzacions, d'acord amb l'article 31 de l'esmentada Llei, correspondran al Consell Insular i la normativa d'aplicació serà la pròpia del terme municipal en el qual s'ubiqui l'edificació.

Títol II. Règim Jurídic de les Llicències

9.- Termini de resolució de llicències.

- a).- S'atorgaran o denegaran en el termini d'un mes, comptat des de la

data en la qual l'expedient complet de la sol·licitud hagués ingressat en el Registre general de la corporació, les llicències relatives a:

- Les obres menors, enteses en els termes de l'article 7.2 de la LDU.

b).- La resta de llicències no catalogades, d'acord amb l'article 7.2 de la LDU, com a obres menors, s'atorgaran o denegaran en el termini de tres mesos, comptats des de la data en la qual l'expedient complet de la sol·licitud hagués ingressat en el Registre general de la corporació.

10.- Deficiències esmenables i no esmenables.

1. Quan dels informes dels serveis tècnics municipals o dels organismes que haguessin emès informe sobre la sol·licitud de llicència resultin deficiències, es distingirà entre esmenable i no esmenables.

2. S'entendran com a deficiències no esmenables totes aquelles per a la rectificació de les quals calgui redactar un nou projecte, i, en tot cas, les següents:

- a) Aplicar de manera errònia la zonificació que correspon a l'obra o instal·lació.
- b) Projectar les obres o instal·lacions per a usos, categories o situacions no admesos en la zonificació corresponent al seu emplaçament.
- c) Aplicar una edificabilitat o projectar un nombre d'habitacles superiors als permesos.
- d) Excedir del nombre de plantes, o, de manera notòria, de l'alçària, l'ocupació o la profunditat edificables.
- e) No respectar les zones verdes i espais lliures previstos en el planejament.
- f) Incomplir manifestament la Llei d'edificacions i instal·lacions fora d'ordenació.

3. Les sol·licituds de llicència amb deficiències no esmenables seran denegades.

4. S'entendran esmenables aquelles deficiències no compreses en el paràgraf dos. Aquelles es notificaran a l'interessat perquè les esmeni en el termini de dos mesos, amb l'avertiment que, transcorregut aquest termini sense que s'hagi esmenat la sol·licitud, aquesta es considerarà caducada.

11.- Silenci administratiu.

Quan hagin transcorregut els terminis legalment establerts per resoldre la llicència, amb les pròrrogues que, si escau, s'hagin concedit, sense que l'Ajuntament hagi adoptat resolució expressa, operarà el silenci administratiu de la següent forma:

a).- Si la llicència sol·licitada es refereix a activitats en via pública o en béns de domini públic o patrimonials s'entendrà denegada.

b).- Si la llicència sol·licitada es refereix a qualsevol altre tipus d'actuació urbanística, s'estarà al previst al Decret 100/2001, de 13 de juliol, o a la legislació vigent.

c).- Quan per a determinada actuació subjecta a llicència fossin prèviament exigibles autoritzacions o informes d'un altre organisme de l'Administració o el dictamen previ de la Comissió del Patrimoni, el termini perquè operi el silenci s'entendrà ampliat en el termini legal que l'esmentat organisme tingui per emetre la seva autorització.

d).- En cap cas s'entendran adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques en contra de la legislació, del planejament urbanístic o de les ordenances municipals d'ús del sòl i edificació.

e).- Encara que hagin transcorregut els terminis establerts per resoldre, l'Ajuntament està obligat a dictar resolució expressa en els termes previstos en la Llei 30/1992 de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Títol III. Iniciació, Pròrrogues, Transmissió i Caducitat de les Llicències d'Obres

12.- Terminis de començament i acabament de les obres autoritzades per llicència.

a) Començament de les obres.

Les activitats autoritzades per la llicència s'hauran d'iniciar dins els terminis fixats en l'acte del seu atorgament que serà com a màxim de sis (6) mesos comptats a partir de l'endemà de la notificació de l'esmentat atorgament.

b) Acabament de les obres.

El termini d'acabament de les obres, de conformitat amb l'article 8.1 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears, serà:

- Obres menors i obres de reforma interior: 6 mesos.

- Moviments de terra i demolicions: 12 mesos.

- Obres de nova planta i ampliacions de les existents: 24 mesos.

- Col·locació de cartells visibles des de la via pública: 1 mes.

- c) Aturada de les obres durant la temporada d'estiu.

En les obres que, conformement amb l'Ordenança municipal de paralització d'obres, a l'estiu quedin suspeses, es podran ampliar qualssevol dels dos ter-

minis fins a un màxim total de sis mesos sempre que prèviament s'acrediti fefaentment que les obres hauran de paralitzar-se totalment.

13.- Pròrrogues de les llicències. Sol·licituds i terminis.

Per a la tramitació de la sol·licitud de pròrroga els interessats hauran d'aportar la següent documentació:

- Instància de sol·licitud.
- Certificat emès pel director de l'obra, de l'estat d'execució de l'obra i de la seva adequació al projecte que va ser objecte de llicència, si és el cas.
- Fotografies descriptives de l'estat d'execució de l'obra.

EL titular de la llicència, prèvia sol·licitud i sempre que aquesta s'efectuï dintre de qualsevol dels terminis fixats a la llicència (començament o acabament de les obres), de conformitat amb l'article 8.5 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística tindrà dret a l'obtenció automàtica d'una pròrroga de qualsevol dels esmentats terminis per un període no superior a la meitat del termini inicial.

Les pròrrogues sol·licitades en els termes abans assenyalats s'entendran concedides automàticament, llevat de resolució en contrari, i començaran a comptar des del següent dia al del venciment del termini d'acabament de les obres fixat en la llicència.

14.- Transmissió de les llicències.

Les llicències es podran transmetre comunicant a l'Ajuntament el canvi de titularitat mitjançant instància subscripta tant per l'antic titular com pel nou i assumint expressament aquestes totes les càrregues derivades de la llicència. En el supòsit que les càrregues constin en escriptura pública s'efectuarà el canvi de titularitat amb les mateixes formalitats.

Sense el compliment d'aquests requisits, les responsabilitats que es derivin del compliment de la llicència seran exigibles indistintament a l'antic i nou titular de la llicència d'acord amb l'establert a la legislació de règim local.

15.- Caducitat.

D'acord amb l'article 8.2 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística i 182 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, el transcurs dels terminis de començament i/o acabament de les obres o l'incompliment de les condicions a les quals estaven subordinades comportarà la caducitat de la llicència, prèvia incoació i tramitació de les actuacions pertinents i la concessió del tràmit d'audiència al titular de la llicència, llevat que s'hagi demanat pròrroga.

Una vegada declarada la caducitat de la llicència, no podrà iniciar-se o reprendre's cap activitat a l'empara de la llicència caducada excepte les obres estrictament necessàries per garantir la seguretat de les persones i béns i el valor de l'edificació realitzada que hauran de ser prèviament autoritzades per l'Ajuntament.

Les obres que s'executin, quan la llicència estigui caducada o sense efecte, excepte els treballs de seguretat i manteniment permesos per l'Ajuntament, es consideraran com a obres no autoritzades, que donaran lloc a les responsabilitats pertinents per realitzar obres sense llicència i a les mesures executives que corresponguessin.

16.- Modificació de les llicències d'obres.

Les modificacions durant l'execució de les obres que tinguin per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzats o comportin alteració de les condicions d'ús del sòl, alçària, volum, edificabilitat, situació de les edificacions i ocupació màxima permesa, hauran d'ésser prèviament autoritzades per l'Ajuntament i tramitades de la mateixa forma i procediment que les sol·licituds de llicència, no es podran iniciar les obres de modificació fins que hagi recaigut la resolució favorable.

Si en el curs de les obres es pretenen realitzar modificacions en la disposició interior o en l'aspecte exterior que no alterin els paràmetres relacionats en el paràgraf anterior, les obres no s'hauran de paralitzar durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte, llevat que es trobin situades en àrees de protecció del patrimoni o es realitzin en edificis catalogats.

Fins que no es presenti el certificat de fi d'obra, amb el visat col·legial corresponent, totes les modificacions que es pretenguin introduir respecte del projecte aprovat, hauran d'ésser subscrietes pel titular de la llicència i pel tècnic director de les obres.

Per a tot el que no queda regulat en aquestes normes s'estarà a l'article 5 de la LDU.

Títol IV. Documentació.

17.- Llicència d'obra major.

Per a la sol·licitud de llicència d'obres d'edificació és suficient la presentació del projecte bàsic, el qual, en cas necessari, s'acompanyarà dels informes d'altres organismes i/o estudis complementaris legalment exigibles.

S'entendrà com a documentació incompleta als efectes del còmput del ter-

mini establert per a la concessió de la llicència, la falta dels informes i/o estudis abans esmentats o les deficiències observades pels serveis tècnics municipals.

Un cop informat favorablement el projecte sobre el compliment de les condicions urbanístiques i d'habitabilitat, amb les modificacions que siguin procedents, s'atorgarà la llicència i es notificarà a l'interessat a fi de la redacció del projecte d'execució que s'ajustarà estrictament al projecte bàsic i a l'informe dels serveis tècnics municipals.

Quant al projecte bàsic i d'execució s'estarà al que estableixen els articles 6 i 7 de la LDU.

Per a l'autorització de l'inici de les obres s'exigirà la presentació prèvia del projecte d'execució i de l'estudi de seguretat i salut (Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre), així com, en el cas que fos necessari, s'hauran d'incorporar, mitjançant document públic, les possibles servituds de les xarxes d'infraestructura.

El projecte d'execució, en el cas legalment exigible, s'acompanyarà del projecte d'infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació, segons el que disposa el Reial decret llei 1/1998, de 27 de febrer, i el Reial decret 401/2003, de 4 d'abril, pel qual s'aprova el seu Reglament regulador, així com, en el cas que correspongui, del projecte de desenvolupament de les instal·lacions tèrmiques als edificis, segons el que disposa el Reial decret 1751/1998, de 31 de juliol, redactats per tècnic competent i pel col·legi professional corresponent.

El projecte d'execució haurà de preveure, així mateix, el compliment del reglament del servei d'abastament domiciliari d'aigua de sant Josep de sa Talaia.

A) Sol·licituds de llicència d'obra major en sòl urbà.

Les sol·licituds de llicència d'obra major en sòl urbà, hauran de portar, adjunta, la següent documentació:

- Justificant d'haver abonat la taxa per atorgament de llicències urbanístiques que correspongui d'acord amb allò disposat a l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per atorgament de llicències urbanístiques d'aquest Ajuntament.
- Dues còpies del projecte bàsic. Juntament amb l'esmentat projecte hauran de presentar-se la declaració de responsabilitat dels tècnics autor del projecte d'acord amb el model normalitzat aprovat per aquest Ajuntament.
- Còpia del darrer rebut de l'impost sobre béns immobles.
- Certificat del Registre de la Propietat o nota simple actualitzada.
- Full d'estadística.

Així mateix, per a la tramitació de la sol·licitud de la llicència d'obres d'edificació i als efectes de poder constatar que l'actuació projectada compleix amb les condicions tècniques, de dimensió i d'ús fixades pel planejament i la normativa aplicable, s'exigeix la constància dels documents següents:

- a) Llicència de parcel·lació o, si aquesta no fos exigible, conformitat de la parcel·la amb el planejament aplicable.
- b).- En sòl urbà s'acreditarà la prèvia conversió de la parcel·la en solar o es garantirà suficientment l'execució simultània de la urbanització i de l'edificació en els termes previstos en l'article 40 del Reglament de gestió urbanística i en la normativa urbanística aplicable.
- c).- Fotografies de la parcel·la i de les confrontants, des del vial que hi queda enfront, on s'apreciïn les característiques d'aquesta.
- d).- Plànol d'emplaçament a escala màxima 1:1.000 (sòl urbà) i 1:5.000 (sòl rústic), expressant la situació de la parcel·la o finca amb referència a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de la il·leta en la qual estigui situada o de la finca, en format paper i/o digital.

S'hauran d'acotar les distàncies de l'obra a l'eix de la via pública i a la vorera més pròxima i s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials del vial d'accés. Així mateix s'hauran d'indicar els serveis urbans, l'arbratge, fanals i mobiliari urbà, fixant, a més a més, els punts de connexió a les xarxes de serveis.

- e).- Topogràfic del solar en el qual estiguin marcats els arbres existents així com la rasant de la voravia.
- f).- Si es tracta d'una reforma i/o ampliació d'una edificació existent, fotografies de totes les façanes i de la coberta.

El sol·licitant, abans de retirar la llicència, haurà d'haver aportat a l'Ajuntament els següents documents:

- Justificant d'haver abonat l'impost sobre construccions i instal·lacions que correspongui d'acord amb l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres d'aquest Ajuntament.
- Nomenament del director d'obra, 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, si escau, nomenament de coordinador de seguretat i salut, d'acord amb els models de declaració de responsabilitat aprovats per aquest Ajuntament.
- Certificat d'inscripció en el Registre de la Propietat en els casos de provenir la parcel·la d'una agrupació, segregació, reparcel·lació o compensació.
- Si s'escau, haver materialitzat les cessions de terreny necessàries per a la concessió de la llicència (superfície de vials, aparcament, zones verdes, etc.)

- Quan la parcel·la, sobre la qual es sol·licita llicència, no reuneixi les condicions de solar i es garanteixi l'execució simultània de l'edificació amb la dotació de serveis o les obres d'urbanització, el compromís de no ocupar l'edificació fins que no hagin estat completats i recepcionats per l'Ajuntament els esmentats serveis.

- Justificant d'haver dipositat la garantia o fiança fixada d'acord amb l'establert a l'ordenança municipal de residus per a respondre que els residus generats durant tot el procés de construcció o enderrocament son gestionats d'acord a la legislació vigent.

B) Sol·licituds de llicència d'obra major en sòl rústic.

Les sol·licituds de llicència d'obra major en sòl rústic, hauran de portar, adjunta, la següent documentació:

- Justificant d'haver abonat la taxa per atorgament de llicències urbanístiques que correspongui d'acord amb allò disposat a l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per atorgament de llicències urbanístiques d'aquest Ajuntament.

- Tres còpies del projecte bàsic.

- Còpia del darrer rebut de l'impost sobre béns immobles.

- Certificat del Registre de la Propietat actualitzat.

- Full d'estadística.

- Si es tracta d'una reforma i/o ampliació d'una edificació existent, fotografies de totes les seves façanes i de la coberta.

18.- Tractament dels espais lliures de parcel·la en edificació aïllada en sòl urbà.

1.- A l'interior de les parcel·les només es permetran els moviments de terres realitzats amb les finalitats de:

a).- Excavar el buit en el qual s'han de construir soterranis, semisoterranis, aljubs o cisternes i piscines i les seves rampes o escales d'accés.

b).- Adaptar l'edifici o les terrasses d'un jardí al terreny natural.

2.- Les adaptacions de l'edificació al terreny natural es faran de forma tal que s'evitin les grans excavacions i aportacions de terres. Amb aquest fi, els desmuntats i terraplens a realitzar a cada obra seran de similar magnitud.

3.- Quan a causa d'excavacions anteriors a l'aprovació de les vigents NNSS, terraplenaments o a l'existència d'edificacions antigues, no sigui possible conèixer les cotes del terreny natural, es prendran com a cotes de mesura les dels plànols municipals i, en cas de dubte, aquelles vindran determinades per l'Ajuntament.

4.- En l'espai de reculada a mitgera no es permetrà la realització de terraplens o terrasses terraplenades a una cota superior al nivell del terreny, excepte acord amb el propietari de la parcel·la confrontant. En el cas que a l'esmentada parcel·la confrontant hi hagi terrasses terraplenades es podrà construir fins al nivell d'aquestes, les quals s'ajustaran a les condicions dels apartats anteriors. En els solars amb cota inferior a la del carrer es podrà reomplir la zona d'accés a l'edificació, sense superar-se la cota del carrer.

En la resta d'espai lliure de parcel·la, l'alçària dels murs de contenció, bancals o ompliments també hauran de complir amb les dimensions màximes assenyalades en els apartats anteriors excepte en una zona que no superi en un deu per cent (10 %) la superfície del solar i que respecti les reculades a mitgera fixades per a les edificacions. Els solars amb pendent igual o superior al quaranta per cent (40 %) hauran de respectar una distància mínima entre bancals consecutius igual al doble de la seva alçària i enjardinar els esmentats espais intermedis.

19.- Llicències per obres menors.

Només es conceptuaran com a obres menors aquelles de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva i econòmica que no suposin alteració del volum, de les instal·lacions i serveis d'ús comú o del nombre d'habitatges i locals, ni afectin el disseny exterior, la fonamentació, l'estructura o les condicions d'habitabilitat o de seguretat de totes les classes d'edificis i instal·lacions.

En cap cas s'entendran com a obres menors les parcel·lacions urbanístiques i les segregacions en sòl rústic, ni les intervencions en àmbits i elements declarats com a béns d'interès cultural, béns catalogats o béns inclosos en el catàleg municipal, grans moviments de terra i la tala d'una massa d'arbres.

Per a la tramitació de les sol·licituds de llicència d'obra menor, s'haurà d'adjuntar:

- Plànol de situació.

- Croquis de l'estat actual.

- Fotografies actuals de l'objecte de la llicència.

- Croquis de les modificacions, en què s'assenyalin les variacions introduïdes.

- Memòria descriptiva de les obres.

- Pressupost detallat per partides i total de l'obra.

- Nomenament d'empresa constructora.

- Darrer rebut de l'impost sobre béns immobles.

b) Per a la col·locació de grues i, si així ho estimen els serveis tècnics municipals, bastides, quan l'entitat d'aquests ho requereixi, s'exigirà el nomenament d'un tècnic competent, mitjançant document firmat.

nament d'un tècnic competent, mitjançant document firmat.

c) En cas de requerir-se, de conformitat amb l'article 4 del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres en construcció, estudi o estudi bàsic de seguretat i salut.

L'esmentat estudi haurà d'aportar-se redactat per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, així com, si escau, nomenament d'un coordinador de seguretat i salut.

20.- Llicència per demolicions.

1.- Les sol·licituds de llicència per a demolicions i enderrocament de construccions es presentaran subscribes per l'interessat o per la persona que la representi i pel facultatiu competent designat per dirigir-les.

2.- La sol·licitud de llicència s'acompanyarà dels següents documents:

a).- Plànol d'emplaçament a escala màxima 1:1.000 (sòl urbà) i 1:5.000 (sòl rústic).

b).- Projecte (plantes, alçats i seccions) que permeti apreciar l'índole de l'enderrocament o demolició a realitzar, visat pel col·legi professional corresponent, i memòria descriptiva i tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació d'aquests, així com de les precaucions a prendre en relació amb la pròpia obra, via pública i construccions o predis veïns.

c).- Estudi o estudi bàsic de seguretat i salut, segons el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, realitzat per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent.

d).- Fotografies en què es pugui apreciar si a l'obra a enderrocar o demolir existeix algun element d'interès especial per l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies aniran signades en el seu dors pel propietari i el facultatiu designat per dirigir les obres.

e).- Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres i de la seva execució i, designació, si escau, del coordinador de seguretat i salut i nomenament de l'empresa d'obres encarregada d'executar l'enderrocament.

21.- Llicències de segregació.

a) Segregacions en sòl urbà.

Les sol·licituds de llicència de segregació en sòl urbà s'acompanyaran dels següents documents:

- Memòria justificativa del compliment de la normativa urbanística d'aplicació subscripta per tècnic competent.

- Plànol d'ubicació a escala màxima 1:2.000, signat per tècnic competent.

- Plànol de la finca matriu a escala màxima 1:500, signat per tècnic competent.

- Plànols de la finca a segregar a escala màxima 1:500, signat per tècnic competent.

- Certificat del Registre de la Propietat actualitzat o nota simple actualitzada.

b) Segregacions en sòl rústic sense edificacions.

Les sol·licituds de llicència de segregació en sòl rústic quan no existeixin edificacions s'acompanyaran dels següents documents.

- Projecte redactat per tècnic competent que haurà d'incloure: memòria justificativa del compliment de la normativa urbanística d'aplicació, plànol d'emplaçament i situació, plànol de la finca matriu a escala màxima 1:2.000 i plànol de la finca a segregar a escala màxima 1:1000 i historial registral de la finca matriu actualitzat

c) Segregacions en sòl rústic quan hi ha edificacions.

Les sol·licituds de llicència de segregació en sòl rústic quan hi ha edificació, d'acord amb la instrucció tècnica de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historic-Artístic (BOIB núm. 166 de 23/11/2006):

1. Indicació de l'expedient de sòl rústic autoritzat del qual deriva la vinculació, si n'hi ha o, si s'escau, aportar certificat descriptiu i gràfic de la parcel·la cadastral.

2. Memòria explicativa.

3. Historial registral de la parcel·la en la qual es vol fer la desvinculació, amb una antiguitat màxima de tres mesos.

4. Mapes de situació a escala 1:5.000 i 1:10.000 i fotografia aèria sobre la qual es grafii la delimitació de la parcel·la.

5. Plànol de la parcel·la de la qual se'n vol desvincular una altra. Escala 1:500. Amb indicació de la seua superfície i partions. Haurà d'incorporar els límits de les categories de sòl rústic de les normatives urbanístiques vigents PTI, planejament municipal, etc.).

6. Plànol de la parcel·la que es vol desvincular. Escala 1:500. Amb indicació de la seua superfície i partions.

7. Els mapes de situació i els plànols s'hauran de presentar també en format digital (en arxius d'extensió dxf, dwg o dgn) i georeferenciats amb el Mapa Topogràfic Balear.

8. Fitxa urbanística detallada relativa a cadascuna de les edificacions que hi hagi sobre la parcel·la matriu (degudament signada per tècnic competent).

9. Reportatge fotogràfic de totes les edificacions que hi hagi a la parcel·la matriu (degudament signat per tècnic competent).

10. Llicències urbanístiques de les edificacions que hi ha a la parcel·la matriu o, si no n'hi ha, acreditació de la seua antiguitat.

11. La documentació esmentada en els punts 2, 4, 5 i 6 haurà d'estar degudament signada per tècnic competent. La totalitat de la documentació ha de ser original o estar degudament acarada.

22.- Llicències d'obres per tancament de parcel·les:

Per a la tramitació de les sol·licituds de llicència d'obra de tancaments de parcel·la s'haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Plànol de situació.
- Plànol de parcel·la amb indicació del tancament projectat, a escala 1:2000, expressant la situació de la parcel·la amb referència a les vies públiques o elements singulars.

- Darrer rebut de l'impost sobre béns immobles (IBI)
- Fotografies actuals de l'objecte de la llicència.
- Memòria descriptiva de les obres.
- Pressupost detallat per partides i total de l'obra.
- Nomenament d'empresa constructora.
- Acreditació que el promotor té la titularitat d'un dret que el faculti a actuar.

Les condicions dels tancaments de parcel·la a sòl urbà seran:

1.- Les tanques de les parcel·les podran disposar d'una alçària màxima en la seva part massissa d'un (1) metre a tots els punts del terreny natural, es podrà preveure fins a una alçària de dos metres i vint centímetres (2,20) amb tancaments diàfans del tipus reixa metàl·lica o bardissa vegetal. Així mateix, es podrà realitzar un pòrtic d'accés format per pilastres d'obra que no superin l'alçària total de dos metres i quaranta centímetres (2,40), dos (2) metres d'amplària i seixanta (60) centímetres de fons.

2.- En terrenys inclinats, es permetrà que puguin incrementar la seva alçària de forma que a cap punt del terreny superin en més de cinquanta (50) centímetres les alçàries assenyalades en l'apartat 1r.

3.- Entre parcel·les, així com a les tanques interiors de parcel·la corresponents a distints locals o habitatges, les separacions podran ser d'obra fins a una alçària màxima d'un metre i vuitanta centímetres (1,80) a cada punt del terreny sempre que s'aporti acceptació per escrit dels veïns afectats.

4.- Els tancaments de separació hauran de quedar degudament acabats o realitzar-se amb murs de pedra.

Quan el terreny natural es trobi més alt que la rasant del carrer es podrà situar, sobre l'esmentada rasant, un tancament massís amb una alçària màxima de dos (2) metres. En cas de justificar-se la necessitat d'un mur de major alçària, s'haurà de recular una distància mínima de tres (3) metres de l'alineació del solar.

Si el terreny natural es troba en una cota inferior a la rasant del carrer serà obligatòria la construcció d'un mur de tancament d'un (1) metre d'alçària sobre l'esmentada rasant.

23.- Certificats de qualificació urbanística, certificats d'antiguitat i certificats municipals de final d'obra.

a) Certificats de qualificació urbanística.

Les sol·licituds de certificats de qualificació urbanística s'acompanyaran de la següent documentació:

1) Sòl urbà.

- Plànol d'emplaçament a escala màxima 1:2.000.
- Plànol de parcel·la a escala màxima 1:1.000 amb referència a elements identificables fixos tals com vies públiques o construccions properes.

2) Sòl rústic.

- Plànol d'emplaçament sobre cartografia oficial.
- Plànol de la finca a escala 1:10.000 o 1:5.000.

b) Certificats d'antiguitat.

Les sol·licituds de certificats d'antiguitat s'acompanyaran de la següent documentació:

- Escritura de propietat.
- Còpia del darrer rebut de l'impost sobre béns immobles.
- Plànol de situació i emplaçament.
- Fotografies de les façanes.

c) Certificats municipals de final d'obra.

Les sol·licituds de certificat municipal de final d'obra s'acompanyaran de la següent documentació:

- Certificat de finalització de l'obra i d'habitabilitat emès per la Direcció Facultativa.
- Declaració cadastral de nova construcció (model 902).
- Fotografies de les façanes.
- En sòl urbà, fotografies de la totalitat dels vials que limiten la parcel·la

descriptives de l'estat de la urbanització.

- Manual d'ús i manteniment de l'edificació, quan sigui preceptiu.

- Justificant d'haver efectuat la connexió al servei de sanejament i d'haver abonat la taxa de connexió corresponent.

Capítol II. De Les Autoritzacions Per A Entrada I Sortida De Vehicles (Guals)

24.- Objecte.

Està subjecta a llicència municipal la reserva d'espai per a l'accés de vehicles a l'interior d'immobles quan sigui necessari creuar voreres o altres béns de domini i ús públic o que suposi un ús privatiu o una especial restricció de l'ús que correspongui a tots els ciutadans respecte a determinats béns o impedeixi l'estacionament o aturada d'altres vehicles en el front pel qual es realitza l'accés.

25.- Competència

La llicència d'entrada de vehicles serà concedida per l'alcalde o regidor delegat a proposta dels serveis corresponents.

La sol·licitud de llicència d'entrada de vehicles podrà ser sol·licitada pels propietaris i els posseïdors legítims dels immobles als quals s'hagi de permetre l'accés, així com els promotors o contractistes en el supòsit d'obres.

26.- Sol·licituds i documentació.

L'expedient de concessió d'entrada de vehicles podrà iniciar-se d'ofici o prèvia petició dels interessats i ha d'acompanyar-se de la següent documentació:

- Plànol de situació a escala 1:5.000 de la cartografia municipal.

- Plànol de la façana de l'immoble amb acotaments expressos de l'entrada sol·licitada a escala 1:50 o fotografia de la façana de l'immoble amb indicació de les instal·lacions o mobiliari públic que pugui resultar afectat.

- Plànol de planta d'aparcaments interiors i nombre de places existents per planta.

- Llicència d'obertura o funcionament: * Quan en ella consta expressament zona d'aparcament. * Quan encara que no consti expressament s'atorgui per al desenvolupament d'activitat de taller de reparació de vehicles, de venda o lloguer o exposició de vehicles, rentat i greixatge de vehicles, inspecció de vehicles i estacions de servei. Quan els documents exigits siguin dels expedits per l'Administració actuant, podrà suplir-se la seva aportació quan així ho faci constar l'interessat i faciliti les dades necessàries per a la localització i verificació de la seva existència per a l'Administració i s'atorgaran després de la comprovació dels documents presentats i emesos els informes favorables pels Serveis corresponents.

27.- Tipus d'entrades.

Les entrades de vehicles poden ser dels següents tipus:

A.- PERMANENTS:

- Garatges privats o de comunitats de propietaris amb més de tres vehicles i una superfície mínima de 36 metres quadrats. - Tallers amb cabuda superior a 10 vehicles, sempre que acreditin que presten serveis permanents d'urgència. - Garatges destinats a habitatge unifamiliar. - Edificis o instal·lacions d'equipaments comunitaris de caràcter sanitari, hospitals i ambulatoris. - Gasolineres, estacions de servei, venda de carburants.

- Aparcaments de promoció pública. - Edificis destinats a organismes oficials, quan la seva naturalesa ho exigeix. - Accessos a aparcaments d'hotels o apartaments turístics.

B.- LABORAL: S'atorga a les següents activitats: - Obres de construcció, enderrocament, reforma i reparació d'edificis. - Magatzems d'activitats comercials. - Concessionaris d'automòbils, compra-venda de vehicles usats i lloguer sense conductor. - Altres activitats de característiques anàlogues. L'horari laboral, s'estableix amb caràcter general de 8.00 a 20.00 amb excepció de diumenges i festius. L'Administració podrà iniciar d'ofici la concessió de qual en aquells casos, en què conegui l'exercici d'un particular del dret que li atorga una llicència Municipal per a l'activitat de garatge, en aquest cas, comprovada l'existència d'aquest acte administratiu i prèvia notificació al titular de la llicència, es procedirà al seu atorgament i alta en els padrons municipals afectats, moment a partir del qual el titular quedarà subjecte a compliment de les obligacions derivades de l'Ordenança substantiva i fiscal.

28.- Senyalització.

Estan constituïdes per dos tipus de senyalització:

A.- VERTICAL: Instal·lació en la porta, façana o construcció d'un senyal de prohibició d'estacionament ajustat al model oficial que serà facilitat per l'Excm. Ajuntament previ abonament de les taxes corresponents en les quals constarà: - El Decret d'autorització. - El carrer o plaça i núm. al qual correspon l'autorització. - La denominació del qual: * Permanent. * Laboral. Hi haurà de constar, en aquest últim cas, l'horari.

B.- HORIZONTAL: Consisteix en una franja groga de longitud corres-

ponent a la de l'ample de l'entrada pintada en la vorada o en la calçada al costat de la vorada. No es permetrà en cap cas col·locar rampes que ocupin la calçada. En el cas que l'interessat necessiti realitzar alguna obra d'adaptació del qual haurà de demanar el corresponent permís d'obra. Les despeses que ocasioni la senyalització descrita, així com les obres necessàries seran a compte del sol·licitant, que vindrà obligat a mantenir la senyalització tant vertical com horitzontal en les degudes condicions.

29. Obligacions del titular del gual

Els desperfectes ocasionats en voreres amb motiu de l'ús especial que comporta l'entrada i sortida de vehicles en ocasió del gual concedit, serà responsabilitat dels titulars, els quals estaran obligats a la seva reparació a requeriment de l'autoritat competent i dintre del termini que a aquest efecte s'atorgui i l'incompliment del qual donarà lloc a l'execució forçosa en els termes regulats en la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Al titular del gual o la comunitat de propietaris corresponent, li seran d'aplicació les següents obligacions:

1. La neteja dels accessos a l'immoble de greix, olis o altres elements produïts com a conseqüència de l'entrada i sortida de vehicles.
2. Col·locar el senyal de gual en zona visible de la porta d'entrada o sortida de l'immoble, preferentment en el lateral dret o, a falta d'aquest, en la zona central superior de la façana de la porta. Excepcionalment, en aquells immobles amb accessos de llarg recorregut, es permetrà que es col·loqui en barra vertical.
3. A l'adquisició del senyal de gual aprovada per l'Ajuntament, segons el model que figura en l'Annex II d'aquesta Ordenança.

30.- Suspensió temporal de les autoritzacions d'entrades de vehicles.

L'Ajuntament podrà suspendre per raons de trànsit, obres en via pública o altres circumstàncies extraordinàries els efectes de l'autorització amb caràcter temporal

31.- Revocació de la llicència de gual.

Les autoritzacions podran ser revocades per l'òrgan que les va dictar en els següents casos:

- Per ser destinades a finalitats distintes per a les quals van ser atorgades.
- Per haver desaparegut les causes o circumstàncies que van donar lloc al seu atorgament.
- Per no abonar el preu públic anual corresponent.
- Per incomplir les condicions relatives als horaris o mancar de la senyalització adequada.
- Per causes motivades relatives al trànsit o circumstàncies de la via pública. La revocació donarà lloc a l'obligació del titular de retirar la senyalització, reparar la vorada de la vorera al seu estat inicial i lliurar la placa identificativa en l'Ajuntament.

32.- Baixa de l'autorització d'entrada de vehicles.

Quan se sol·liciti la baixa o anul·lació de l'autorització d'entrada de vehicles que es venia gaudint pel fet de deixar d'usar el local com aparcament, s'haurà de suprimir tota la senyalització indicativa de l'existència de l'entrada, reparació de la vorada de la vorera a l'estat inicial i lliurament de la placa en els Serveis Municipals corresponents. Prèvia comprovació del compliment d'aquests requisits pels Serveis Municipals corresponents, es procedirà a la concessió de la baix sol·licitada.

Disposicions Finals.

PRIMERA.- En tot allò no previst a aquesta Ordenança s'haurà d'estar al dispost a la Llei reguladora de bases i règim local, i en la normativa complementària, Llei 10/1990, de 23 d'octubre de disciplina urbanística, Llei 6/1997, de 8 juliol, de sòl rústic, Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

SEGONA.- Queden derogades aquelles normes municipals que s'oposin o contradiguin el que disposa la present Ordenança.

TERCERA.- Aprovada definitivament la present Ordenança, aquesta entrarà en vigor en el moment en que s'hagi publicat íntegrament en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i transcorregut el termini previst a l'article 113 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local.'

La qual cosa es publica perquè tothom en prengui coneixement.

Sant Josep de sa Talaia, 13 de setembre de 2011.

L'alcalde, Josep Mari Ribas

Mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal celebrado el día 31 de marzo de 2011, se aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza

reguladora del procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito del Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia. Dicho acuerdo aparece publicado en el BOIB Núm. 64, de 28 de abril de 2011.

Finalizado el plazo de exposición pública y habiéndose desestimado la alegación presentada, el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27 de julio de 2011, aprobó definitivamente la citada modificación, por lo que se publica el texto íntegro de la Ordenanza reguladora del procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito del Ayuntamiento de sant Josep de sa Talaia, que a continuación se transcribe:

'Título I.

Disposiciones Generales

Capítulo I. Objeto, Tipo, Alcance y Contenido de las Licencias

1. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación del procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito del Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia.

2. Licencia urbanística.

La licencia urbanística es un acto reglado de la Administración Municipal mediante el cual, previa comprobación del cumplimiento de las condiciones exigidas en la normativa urbanística, se autoriza el ejercicio del derecho preexistente a edificar, o a desarrollar determinadas actividades.

El título jurídico que contiene dicha autorización se documentará bajo la denominación de 'Licencia urbanística del Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia', cualesquiera sean los actos de edificación y uso del suelo que se autoricen.

En el documento de licencia urbanística se indicará el tipo de actuación autorizada, así como las condiciones técnicas y jurídicas y, en su caso, de funcionamiento a que queda sometida esta actuación.

3. Actos sujetos a licencia urbanística.

Todo acto de edificación requiere la preceptiva licencia municipal.

Están sujetos igualmente a previa licencia los actos de uso del suelo y subsuelo enumerados en el artículo 2 de la Ley 10/1990, de 23 de Octubre, de Disciplina Urbanística de las Islas Baleares, y, en general, cualquier actividad de uso y/o de realización de obras.

En todo caso están sometidas a previa licencia municipal todas las actividades relacionadas con la ejecución de obras de perforación de pozos, las parcelaciones, segregaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios en suelo rústico.

Instalación de redes de servicio o su modificación.

Instalación, apertura, modificación o transformación de establecimientos comerciales, industriales y almacenes.

La sujeción previa a la licencia rige sin excepción para todas las actividades relacionadas en los apartados anteriores que se realicen en el ámbito territorial de las NNSS de este Ayuntamiento con independencia de su pertenencia al dominio público y sin perjuicio que el acto exija autorización o concesión por parte del titular del dominio público.

Los actos relacionados en los apartados anteriores que sean promovidos por órganos de las administraciones públicas, Comunidad Autónoma o entidades de derecho público que administren bienes estatales o autonómicos sobre cualquier clase de suelo comprendido dentro del ámbito del término municipal, sin perjuicio de lo que dispone el régimen especial para los supuestos de urgencia o excepcional interés público establecidos en la disposición adicional décima del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo.

4. Las licencias urbanísticas corresponden al siguiente tipo:

- a) Parcelación.
- b) Urbanización y dotación de servicios.
- c) Obras de edificación, tanto las de nueva planta como las de ampliación o reforma, así como las de conservación, reparación y mejora.
- d) Obras menores.
- e) Primera utilización de las edificaciones o modificación de uso.
- f) Obras y usos que se tengan que realizar con carácter provisional.
- g) Los movimientos de tierra, como los desmontes, allanamiento, excavación y terraplenado, exceptuando que dichos actos forman parte de un proyecto de urbanización o de edificación aprobado.
- h) La demolición de las construcciones, salvando los casos declarados como ruina inminente.
- i) La tala de árboles integrados en masa arbórea.
- j) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- k) Los cierres de solares y terrenos.
- l) Las redes radioeléctricas.
- m) Los otros actos que señalen los planes que se redacten en desarrollo de

las normas subsidiarias del Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia.

5. Alcance y contenido:

Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

Las licencias se entenderán otorgadas de conformidad con las condiciones generales establecidas en la vigente legislación, en estas normas y en las expresadas en el acto del otorgamiento, según la clase y destinación del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.

No se podrá justificar la vulneración de las disposiciones legales o normas urbanísticas con el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

En todo caso, el otorgamiento de licencia no implicará para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que se puedan producir con motivo y ocasión de actividades que se realicen en virtud de aquellas.

La licencia urbanística no exime a su titular de la obligación de obtener cualquier otra licencia y/o autorización exigible por la legislación vigente de carácter general o municipal.

Capítulo II: Procedimiento y Competencia para el Otorgamiento de Licencias.

6.- Procedimiento.

El procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de toda clase se ajustará a lo que dispone la legislación aplicable.

7. Competencia.

La competencia para otorgar licencias de toda clase corresponde al Ayuntamiento, según el procedimiento regulado en el artículo 179 de la Ley 20/2006, de 15 de Diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

La competencia para otorgar las licencias urbanísticas corresponderá al órgano municipal determinado conforme a la legislación de régimen local.

8. Licencias en suelo rústico.

La competencia corresponde al Ayuntamiento con el procedimiento determinado en la Ley 6/1997, de 8 de Julio, de suelo rústico o norma que la modifique o sustituya.

Cuando la parcela pertenezca a más de un término municipal, las autorizaciones, de acuerdo con el artículo 31 de dicha Ley, corresponderán al Consell Insular y la normativa de aplicación será la propia del término municipal, en el cual se ubique la edificación.

Título II. Régimen Jurídico de las Licencias

9.- Plazo de resolución de licencias.

a) Se otorgarán o denegarán en el plazo de un mes, contado desde la fecha en la cual el expediente completo de la solicitud hubiese ingresado en el Registro General de la corporación, las licencias relativas a:

- Las obras menores, entendidas en los términos del artículo 7.2 de la LDU.

b) El resto de licencias no catalogadas, de acuerdo con el artículo 7.2 de la LDU, como obras menores, se otorgarán o denegarán en el plazo de tres meses, contados desde la fecha en la cual el expediente completo de la solicitud hubiese ingresado en el Registro general de la corporación.

10. Deficiencias subsanables i no subsanables.

1. Cuando de los informes de los servicios técnicos municipales o de los organismos que hubieran informado la solicitud de licencia resulten deficiencias, se distinguirá entre subsanables i no subsanables.

2. Se entenderán como deficiencias no subsanables todas aquellas para la rectificación de las cuales sea necesario redactar un nuevo proyecto i, en todo caso, las siguientes:

a) Aplicar de manera errónea la zonificación que corresponda a la obra o instalación.

b) Proyectar las obras o instalaciones para usos, categorías o situaciones no admitidas en la zonificación correspondiente a su emplazamiento.

c) Aplicar una edificabilidad o proyectar un número de viviendas superiores a los permitidos.

d) Exceder del número de plantas, o, de manera notoria, la altura, ocupación o profundidad edificable.

e) No respetar las zonas verdes i espacios libres previstos en el planeamiento.

f) Incumplir manifiestamente la Ley de edificaciones e instalaciones fuera de ordenación.

3. Las solicitudes de licencia con deficiencias no subsanables serán denegadas.

4. Se entenderán subsanables aquellas deficiencias no comprendidas en el párrafo dos. Aquellas se notificarán al interesado para que las subsane en el plazo de dos meses, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin que se haya subsanado la solicitud, esta se considerará caducada.

11. Silencio administrativo.

Cuando hayan transcurrido los plazos legalmente establecidos para resolver la licencia, con las prórrogas que, en su caso, se hayan concedido, sin que el Ayuntamiento haya adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada.

b) Si la licencia solicitada se refiere a cualquier otro tipo de actuación urbanística, se estará a lo previsto en el Decreto 100/2001, de 13 de Julio, o en la legislación vigente.

c) Cuando para determinada actuación sujeta a licencia fuesen previamente exigibles autorizaciones o informes de otro organismo de la Administración o el dictamen previo de la Comisión de Patrimonio, el plazo para que opere el silencio se entenderá ampliado en el plazo legal que dicho organismo tenga para emitir su autorización.

d) En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de la legislación, del planeamiento urbanístico o de las ordenanzas municipales de uso del suelo y edificación.

e) Aunque hayan transcurrido los plazos establecidos para resolver, el Ayuntamiento está obligado a dictar resolución expresa en los términos previstos en la Ley 30/1992 de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Título III. Iniciación, Prórrogas, Transmisión y Caducidad de las Licencias de Obras.

12.- Plazos de inicio y final de las obras autorizadas por licencia.

a) Inicio de las obras.

Las actividades autorizadas por la licencia se tendrán que iniciar dentro de los plazos fijados en el acto de su otorgamiento, que será como máximo de seis (6) meses contados a partir del día siguiente de la notificación de dicho otorgamiento.

b) Final de las obras.

El plazo de final de las obras, de conformidad con el artículo 8.1 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de las Islas Baleares, será:

-Obras menores y obras de reforma interior: 6 meses.

-Movimientos de tierra y demoliciones: 12 meses.

-Obras de nueva planta y ampliaciones de las existentes: 24 meses.

-Colocación de carteles visibles desde la Vía Pública: 1 mes.

c) Paralización de las obras durante la temporada de verano.

En las obras que, conformemente a la Ordenanza municipal de paralización de obras, en verano queden suspendidas, se podrán ampliar cualesquiera de los dos plazos hasta un máximo total de seis meses siempre que previamente se acredite fehacientemente que las obras tendrán que paralizarse totalmente.

13. Prórrogas de las licencias. Solicitudes y plazos.

Para la tramitación de la solicitud de prórroga los interesados tendrán que aportar la siguiente documentación:

-Instancia de solicitud.

-Certificación emitida por el director de la obra, del estado de ejecución de la obra y de su adecuación al proyecto que fue objeto de licencia, en su caso.

-Fotografías descriptivas del estado de ejecución de la obra.

El titular de la licencia, previa solicitud y siempre que esta se efectúe dentro de cualquiera de los plazos fijados en la licencia (inicio o final de las obras), de conformidad con el artículo 8.5 de la Ley 10/1990, de 23 de Octubre, de Disciplina Urbanística, tendrá derecho a la obtención automática de una prórroga de cualquiera de dichos plazos por un periodo no superior a la mitad del plazo inicial.

Las prórrogas solicitadas en los términos antes señalados se entenderán concedidas automáticamente, salvo resolución en contrario, y empezarán a contar desde el siguiente día al del vencimiento del plazo de finalización de las obras fijado en la licencia.

14. Transmisión de las licencias.

Las licencias se podrán transmitir comunicando al Ayuntamiento el cambio de titularidad mediante instancia suscrita tanto por el antiguo titular como por el nuevo y asumiendo expresamente este todas las cargas derivadas de la licencia. En el supuesto que las cargas consten en escritura pública se efectuará el cambio de titularidad con las mismas formalidades.

Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deri-

ven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y nuevo titular de la licencia de acuerdo con lo establecido en la legislación de régimen local.

15. Caducidad.

De acuerdo con el artículo 8.2 de la Ley 10/1990, de 23 de Octubre, de Disciplina Urbanística y 182 de la Ley 20/2006, de 15 de Diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares, el transcurso de los plazos de inicio i/o final de las obras o el incumplimiento de las condiciones a las cuales estaban subordinadas conllevará la caducidad de licencia, previa incoación y tramitación de las actuaciones pertinentes y la concesión del trámite de audiencia al titular de la licencia, salvo que se haya pedido prórroga.

Una vez declarada la caducidad de la licencia, no podrá iniciarse o retomarse ninguna actividad al amparo de la licencia caducada excepto las obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de la edificación realizada que tendrán que ser previamente autorizadas por el Ayuntamiento.

Las obras que se ejecuten, encontrándose la licencia caducada o sin efecto, excepto los trabajos de seguridad y mantenimiento permitidos por el Ayuntamiento, se considerarán como obras no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades pertinentes para realizar obras sin licencia y a las medidas ejecutivas que correspondiesen.

16. Modificación de las licencias de obras.

Las modificaciones durante la ejecución de las obras que tengan por objeto variar el número de viviendas autorizadas o conlleven alteración de las condiciones de uso del suelo, altura, volumen, edificabilidad, situación de las edificaciones y ocupación máxima permitida, tendrán que ser previamente autorizadas por el Ayuntamiento y tramitadas de la misma forma y procedimiento que las solicitudes de licencia. No se podrán iniciar las obras de modificación hasta que haya recaído la resolución favorable.

Si en el curso de las obras se pretenden realizar modificaciones en la disposición interior o en el aspecto exterior que no alteren los parámetros relacionados en el párrafo anterior, las obras no se tendrán que paralizar durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto, salvo que se encuentren situadas en áreas de protección del patrimonio o se realicen en edificios catalogados.

Hasta que no se presente el certificado de final de obra, con el visado colegial correspondiente, todas las modificaciones que se pretendan introducir respecto del proyecto aprobado, tendrán que ser suscritas por el titular de la licencia y por el técnico director de las obras.

Para todo lo que no queda regulado en estas normas se estará al artículo 5 de la LDU.

Título IV. Documentación.

17. Licencia de obra mayor.

Para la solicitud de licencia de obras de edificación es suficiente la presentación del proyecto básico, el cual, en caso necesario, se acompañará de los informes de otros organismos y/o estudios complementarios legalmente exigibles.

Se entenderá como documentación incompleta a los efectos de cómputo del plazo establecido para la concesión de la licencia, la falta de informes y/o estudios antes citados o las deficiencias observadas por los servicios técnicos municipales.

Una vez informado favorablemente el proyecto sobre el cumplimiento de las condiciones urbanísticas y de habitabilidad, con las modificaciones que sean precedentes, se otorgará la licencia y se notificará al interesado a fin de la redacción del proyecto de ejecución que se ajustará estrictamente al proyecto básico y al informe de los servicios técnicos municipales.

En cuanto al proyecto básico y de ejecución se estará a lo que establecen los artículos 6 y 7 de la LDU.

Para la autorización del inicio de las obras se exigirá la presentación previa del proyecto de ejecución y del estudio de seguridad y salud (Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre), así como, en el caso que fuese necesario, se tendrán que incorporar, mediante documento público, las posibles servidumbres de las redes de infraestructura.

El proyecto de ejecución, en el caso legalmente exigible, se acompañará del proyecto de infraestructuras comunes a los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, según lo que dispone el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de Febrero, y el Real Decreto 401/2003, de 4 de Abril, por el cual se aprueba su Reglamento regulador, así como, en el caso que corresponda, del proyecto de desarrollo de las instalaciones térmicas en los edificios, según lo que dispone el Real decreto 1751/1998, de 31 de Julio, redactados por el técnico competente y por el Colegio profesional correspondiente.

El proyecto de ejecución deberá prever, asimismo, el cumplimiento del reglamento del servicio de abastecimiento domiciliario de agua de Sant Josep de

sa Talaia.

A) Solicitudes de licencia de obra mayor en suelo urbano.

Las solicitudes de licencia de obra mayor en suelo urbano, se tendrán que acompañar de la siguiente documentación:

- Justificante de haber abonado la tasa para otorgamiento de licencias urbanísticas que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas de este Ayuntamiento.

- Dos copias del proyecto básico. Junto con dicho proyecto deberá presentarse la declaración de responsabilidad de los técnicos autores del proyecto de acuerdo con el modelo normalizado aprobado por este Ayuntamiento.

- Copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.

- Certificado del Registro de la Propiedad o nota simple actualizada.

- Hoja de estadística.

Así mismo, para la tramitación de la solicitud de la licencia de obras de edificación y a los efectos de poder constatar que la actuación proyectada cumple con las condiciones técnicas, de dimensión y de uso fijadas por el planeamiento y la normativa aplicable, se exige la constancia de los documentos siguientes:

- a) Licencia de parcelación o, si esta no fuese exigible, conformidad de la parcela con el planeamiento aplicable.

- b) En suelo urbano se acreditará la previa conversión de la parcela en solar o se garantizará suficientemente la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación en los términos previstos en el artículo 40 del Reglamento de gestión urbanística y en la normativa urbanística aplicable.

- c) Fotografías de la parcela y de sus colindantes, desde el vial al que da frente, donde se aprecien las características de ésta.

- d) Plano de emplazamiento a escala máxima 1:1.000 (suelo urbano) y 1:5.000 (suelo rústico), expresando la situación de la parcela o finca con referencia a las vías públicas o particulares que limiten la totalidad de la isleta en la cual esté situada o de la finca, en formato papel y/o digital.

Se tendrán que acotar las distancias de la obra al eje de la vía pública y a la acera más próxima y se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales del vial de acceso. Así mismo, se tendrán que indicar los servicios urbanos, el arbolado, farolas y mobiliario urbano, fijando, además, los puntos de conexión a las redes de servicios.

- e) Topográfico del solar en el que estén marcados los árboles existentes así como la rasante de la acera.

- f) Si se trata de una reforma y/o ampliación de una edificación existente, fotografías de todas las fachadas i de la cubierta.

El solicitante, antes de retirar la licencia, tendrá que haber aportado al Ayuntamiento los siguientes documentos:

- Justificante de haber abonado el impuesto sobre construcciones e instalaciones que corresponda de acuerdo con la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de este Ayuntamiento.

- Nombramiento del director de obra, director de la ejecución de la obra y empresa constructora, de conformidad con lo que establece la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación y, en su caso, nombramiento de coordinador de seguridad y salud de acuerdo con los modelos de declaración de responsabilidad aprobados por este Ayuntamiento.

- Certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad en los casos de provenir la parcela de una agrupación, segregación, reparcelación o compensación.

- En su caso, haber materializado las cesiones de terreno necesarias para la concesión de la licencia (superficies de viales, aparcamiento, zonas verdes, etc.).

Cuando la parcela, sobre la cual se solicita licencia, no reúne las condiciones de solar y se garantice la ejecución simultánea de la edificación con la dotación de servicios o las obras de urbanización, el compromiso de no ocupar la edificación hasta que no se hayan completado y recepcionado por el Ayuntamiento dichos servicios.

- Justificante de haber depositado la garantía o fianza fijada, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza municipal de residuos, para garantizar que los residuos generados durante todo el proceso de construcción o demolición son gestionados de acuerdo a la legislación vigente.

B) Solicitudes de licencia de obra mayor en suelo rústico.

Las solicitudes de licencia de obra mayor en suelo rústico, se tendrán que acompañar de la siguiente documentación:

- Justificante de haber abonado la tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas de este Ayuntamiento.

- Tres copias del proyecto básico.

- Copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.

- Certificado del Registro de la propiedad actualizado.

- Hoja de estadística.

- Si se trata de una reforma y/o ampliación de una edificación existente, fotografías de todas las fachadas i de la cubierta.

18. Tratamiento de los espacios libres de parcela en edificación aislada en suelo urbano.

1.- En el interior de las parcelas sólo se permitirán los movimientos de tierras realizados con las finalidades de:

a).- Excavar el huecos en el cual se tienen que construir sótanos, semisótanos, aljibes o cisternas y piscinas y sus rampas o escaleras de acceso.

b).- Adaptar el edificio o las terrazas de un jardín al terreno natural.

2.- Las adaptaciones de la edificación al terreno natural se harán de forma tal que se eviten las grandes excavaciones y aportaciones de tierras. Con este fin, los desmontes y terraplenes a realizar a cada obra serán de similar magnitud.

3.- Cuando debido a excavaciones anteriores a la aprobación de las vigentes NNSS, terraplenado o a la existencia de edificaciones antiguas, no sea posible conocer las cotas del terreno natural, se tomarán como cotas de medición las de los planos municipales y, en caso de duda, aquellas vendrán determinadas por el Ayuntamiento.

4.- En el espacio de retroceso a medianera no se permitirá la realización de terraplenes o terrazas terraplenados a una cota superior al nivel del terreno, excepto acuerdo con el propietario de la parcela colindante. En el supuesto de que en la mencionada parcela colindante existan terrazas terraplenadas se podrá construir hasta el nivel de estas, ajustándose a las condiciones de los apartados anteriores. En los solares con cota inferior a la de la calle se podrá rellenar la zona de acceso a la edificación, sin superarse la cota de la calle.

En el resto de espacio libre de parcela, la altura de los muros de contención, banales o llenados también tendrán que cumplir con las dimensiones máximas señaladas en los apartados anteriores excepto en una zona que no supere en un diez por ciento (10 %) la superficie del solar y que respete los retrocesos a medianera fijadas para las edificaciones. Los solares con pendiente igual o superior al cuarenta por ciento (40 %) tendrán que respetar una distancia mínima entre banales consecutivos igual al doble de la altura de los mismos y ajardinar los mencionados espacios intermedios.

19. Licencias de obras menores.

Sólo se conceptuaron como obras menores aquellas de técnica sencilla y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, los cimientos, la estructura o las condiciones de habitabilidad o de seguridad de todas las clases de edificios e instalaciones.

En ningún caso se entenderán como obras menores las parcelaciones urbanísticas y las segregaciones en suelo rústico, ni las intervenciones en ámbitos y elementos declarados como bienes de interés cultural, bienes catalogados o bienes incluidos en el catálogo municipal, grandes movimientos de tierra y la tala de una masa de árboles.

Para la tramitación de las solicitudes de licencia de obra menor se tendrá que acompañar:

- Plano de situación.
- Croquis del estado actual.
- Fotografías actuales del objeto de la licencia.
- Croquis de las modificaciones, señalando las variaciones introducidas.
- Memoria descriptiva de las obras.
- Presupuesto detallado por partidas y total de la obra.
- Nombramiento de la empresa constructora.
- Último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.

b) Para la colocación de grúas y, si así lo creen los servicios técnicos municipales, andamios, cuando la entidad de estos lo requiera, se exigirá el nombramiento de un técnico competente, mediante documento firmado.

c) En caso de requerirse, de conformidad con el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el cual se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, estudio o estudio básico de seguridad y salud.

El mencionado estudio tendrá que aportarse redactado por un técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, así como, si precede, nombramiento de un coordinador de seguridad y salud.

20. Licencia para demoliciones.

1.- Las solicitudes de licencia para demoliciones y derribo de construcciones se presentaran suscritas por el interesado o por la persona que la represente y por el facultativo competente designado para dirigir las obras.

2.- La solicitud de licencia se acompañara de los siguientes documentos:

a).- Plano de emplazamiento a escala máxima 1:1.000 (suelo urbano) y 1:5.000 (suelo rústico).

b).- Proyecto (plantas, alzados y secciones) que permita apreciar la índole del derribo o demolición a realizar, visado por el colegio correspondiente, y memoria descriptiva y técnica explicativa de las características de los trabajos, con indicación del programa y coordinación de éstas, así como las precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y construcciones o predios veci-

nos.

c).- Estudio o estudio básico de seguridad y salud, según el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, realizado por el técnico competente.

d).- Fotografías en las que se pueda apreciar si en la obra a derribar o demoler existe algún elemento de interés especial para el Ayuntamiento, desde el punto de vista histórico, artístico o tradicional. Estas fotografías irán firmadas en su dorso por el propietario y el facultativo designado para dirigir las obras.

e).- Comunicación de la aceptación del facultativo designado como director de las obras y de su ejecución y designación, en su caso, del coordinador de seguridad y salud y nombramiento de la empresa de obras encargada de ejecutar el derribo.

21.- Licencias de segregación.

a) Segregaciones en suelo urbano.

Las solicitudes de licencia de segregación en suelo urbano se acompañaran de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación suscrita por el técnico competente.

- Plano de ubicación a escala máxima 1:2.000 firmado por técnico competente.

- Plano de la finca matriz a escala máxima 1:500 firmado por técnico competente.

- Planos de la finca a segregar a escala máxima 1:500 firmado por técnico competente.

- Certificado del Registro de la Propiedad actualizado o nota simple actualizada.

b) Segregaciones en suelo rústico sin edificaciones.

Las solicitudes de licencia de segregación en suelo rústico cuando no existan edificaciones se acompañarán de los siguientes documentos.

- Proyecto redactado por el técnico competente que tendrá que incluir: memoria justificativa del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, plano de emplazamiento y situación, plano de la finca matriz a escala máxima 1:2.000 y plano de la finca a segregar a escala máxima 1:1.000 e historial registral de la finca matriz actualizado.

c) Segregaciones en suelo rústico cuando hay edificaciones.

Las solicitudes de licencia de segregación en suelo rústico cuando existe edificación, de acuerdo con la instrucción técnica de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico-Artístico (BOIB núm. 166 de 23/11/2006)):

1. Indicación del expediente de suelo rústico autorizado del cual deriva la vinculación, si hay o, si se tercia, aportar certificación descriptiva y gráfica de la parcela catastral.

2. Memoria explicativa.

3. Historial registral de la parcela en la cual se quiere hacer la desvinculación, con una antigüedad máxima de tres meses.

4. Mapas de situación a escala 1:5.000 y 1:10.000 y fotografía aérea sobre la cual se grafíe la delimitación de la parcela.

5. Plano de la parcela que se pretende desvincular, escala 1:500, con indicación de su superficie y deslindes. Tendrá que incorporar los límites de las categorías de suelo rústico de las normativas urbanísticas vigentes (PTI, planeamiento municipal, etc.).

6. Plano de la parcela que se quiere desvincular escala 1:500 con indicación de su superficie y linderos.

7. Los mapas de situación y los planos se tendrán que presentar también en formato digital (en archivos de extensión dxf, dwg o dgn) y georeferenciados con el mapa topográfico balear.

8. Ficha urbanística detallada relativa a cada una de las edificaciones que haya sobre la parcela matriz (debidamente firmada por técnico competente).

9. Reportaje fotográfico de todas las edificaciones que haya sobre la parcela matriz (debidamente firmado por técnico competente).

10. Licencias urbanísticas de las edificaciones que haya sobre la parcela matriz o, en su defecto, acreditación de su antigüedad.

11. La documentación mencionada en los puntos 2, 4, 5 y 6 tendrá que estar debidamente firmada por técnico competente. La totalidad de la documentación tiene que ser original o estar debidamente cotejada.

22. Licencias de obras por cierre de parcelas.

Para la tramitación de las solicitudes de licencia de obra de cierres de parcela se tendrá que acompañar la siguiente documentación:

- Plano de situación.

- Plano de parcela con indicación del cierre proyectado, a escala 1:2000, expresando la situación de la parcela con referencia a las vías públicas o elementos singulares.

- Último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI).

- Fotografías actuales del objeto de la licencia.

- Memoria descriptiva de las obras.

- Presupuesto detallado por partidas y total de la obra.

- Nombramiento de empresa constructora.
- Acreditación de que el promotor ostenta la titularidad de un derecho que lo faculta a actuar.

Las condiciones de los cierres de parcela a suelo urbano serán:

1.- Las vallas de las parcelas podrán disponer de una altura máxima en su parte maciza de uno (1) metro a todos los puntos del terreno natural, pudiéndose completar hasta una altura de dos metros y veinte centímetros (2,20) con cierres diáfanos del tipo reja metálica o seto vegetal. Así mismo, se podrá realizar un pórtico de acceso formado por pilastras de obra que no superen la altura total de dos metros y cuarenta centímetros (2,40), dos (2) metros de anchura y sesenta (60) centímetros de fondos.

2.- A terrenos inclinados, se permitirá que puedan incrementar su altura de forma que a ningún punto del terreno superen en más de cincuenta (50) centímetros las alturas señaladas en el apartado 1ero.

3.- Entre parcelas, así como a las vallas interiores de parcela correspondientes a distintos locales o viviendas, las separaciones podrán ser de obra hasta una altura máxima de un metro y ochenta centímetros (1,80) a cada punto del terreno siempre que se aporté aceptación por escrito de los vecinos afectados.

4.- Los cierres de separación tendrán que quedar debidamente acabados o realizarse con muros de piedra.

Cuando el terreno natural se encuentre más alto que la rasante de la calle se podrá situar, sobre la mencionada rasante, un cierre macizo con una altura máxima de dos (2) metros. En caso de justificarse la necesidad de un muro de mayor altura, se tendrá que recular una distancia mínima de tres (3) metros de la alineación del solar.

Si el terreno natural se encuentra a una cota inferior a la rasante de la calle será obligatorio la construcción de un muro de cierre de uno (1) metro de altura sobre la mencionada rasante.

23.- Certificados de calificación urbanística, certificados de antigüedad y certificados municipales de final de obra.

a) Certificados de calificación urbanística.

Las solicitudes de certificados de calificación urbanística se acompañarán de la siguiente documentación:

1) Suelo urbano.

- Plano de emplazamiento a escala máxima 1:2.000.

- Plano de parcela a escala máxima 1:1.000 con referencia a elementos identificables fijos tales como vías públicas o construcciones próximas.

2) Suelo rústico.

- Plano de emplazamiento sobre cartografía oficial.

- Plano de la finca a escala 1:10.000 o 1:5.000.

b) Certificados de antigüedad.

Las solicitudes de certificados de antigüedad se acompañarán de la siguiente documentación:

- Escritura de propiedad.

- Copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.

- Plano de situación y emplazamiento.

- Fotografías de las fachadas.

c) Certificados municipales de final de obra.

Las solicitudes de certificado municipal de final de obra se acompañarán de la siguiente documentación:

- Certificación de finalización de la obra y de habitabilidad emitido por la Dirección Facultativa.

- Declaración catastral de nueva construcción (modelo 902).

- Fotografías de las fachadas.

- En suelo urbano, fotografías de la totalidad de viales que limitan la parcela descriptivas del estado de la urbanización.

- Manual de uso y mantenimiento de la edificación, cuando sea preceptivo.

- Justificante de haber efectuado la conexión al servicio de saneamiento y de haber abonado la tasa de conexión correspondiente.

Capítulo II. De las Autorizaciones para Entrada y Salida de Vehículos (Vados)

24.- Objeto.

Está sujeta a licencia municipal la reserva de espacio para el acceso de vehículos al interior de inmuebles cuando sea necesario cruzar aceras u otros bienes de dominio y uso público o que suponga un uso privativo o una especial restricción del uso que corresponda a todos los ciudadanos respecto a determinados bienes o impida el estacionamiento o parada de otros vehículos en el frente por el cual se realiza el acceso.

25. Competencia

La licencia de entrada de vehículos será concedida por el Alcalde o Regidor-Delegado a propuesta de los servicios correspondientes.

La solicitud de licencia de entrada de vehículos podrá ser solicitada por

los propietarios y los poseedores legítimos de los inmuebles a los cuales se tenga que permitir el acceso, así como los promotores o contratistas en el supuesto de obras.

26. Solicitudes y documentación.

El expediente de concesión de entrada de vehículos podrá iniciarse de oficio o previa petición de los interesados y tiene que acompañarse de la siguiente documentación:

- Plano de situación a escala 1:5.000 de la cartografía municipal.

- Plano de la fachada del inmueble con acotaciones expresas de la entrada solicitada a escala 1:50 o fotografía de la fachada del inmueble con indicación de las instalaciones o mobiliario público que pueda resultar afectado.

- Plano de planta de aparcamientos interiores y número de plazas existentes por planta.

- Licencia de apertura o funcionamiento: * Cuando en ella consta expresamente zona de aparcamiento. * Cuando aunque no conste expresamente se otorgue para el desarrollo de actividad de taller de reparación de vehículos, de venta o alquiler o exposición de vehículos, lavado y engrasado de vehículos, inspección de vehículos y estaciones de servicio. Cuando los documentos exigidos sean los expedidos por la Administración actuante, se podrá suplir su aportación cuando así lo haga constar el interesado y facilite los datos necesarios para la localización y verificación de su existencia para la Administración y se otorgarán después de la comprobación de los documentos presentados y emitidos los informes favorables por los Servicios correspondientes.

27. Tipos de entradas.

Las entradas de vehículos pueden ser de los siguientes tipos:

A.- PERMANENTES:

- Garajes privados o de comunidades de propietarios con más de tres vehículos y una superficie mínima de 36 metros cuadrados.- Talleres con cabida superior a 10 vehículos, siempre que acrediten que prestan servicios permanentes de urgencia.- Garajes destinados a vivienda unifamiliar.- Edificios o instalaciones de equipamientos comunitarios de carácter sanitario, hospitales y ambulatorios.- Gasolineras, estaciones de servicio, venta de carburantes.

- Aparcamientos de promoción pública.- Edificios destinados a organismos oficiales, cuando la naturaleza del mismo lo exija.- Accesos a aparcamientos de hoteles o apartamentos turísticos.

B.- LABORAL: Se otorga a las siguientes actividades:- Obras de construcción, derribo, reforma y reparación de edificios.- Almacenes de actividades comerciales.- Concesionarios de automóviles, compra-venta de vehículos usados y alquiler sin conductor.- Otras actividades de características análogas. El horario laboral se establece con carácter general de 8.00 a 20.00 con excepción de domingos y festivos. La Administración podrá iniciar de oficio la concesión de vado en aquellos casos en que conozca el ejercicio de un particular del derecho que le otorga una licencia Municipal para la actividad de garaje, en este caso, comprobada la existencia de este acto administrativo y previa notificación al titular de la licencia, se procederá a su otorgamiento y alta en los padrones municipales afectados, momento a partir del cual el titular quedará sujeto a cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ordenanza sustantiva y fiscal.

28. Señalización.

Están constituidas por dos tipos de señalización:

A.- VERTICAL: Instalación en la puerta, fachada o construcción de una señal de prohibición de estacionamiento ajustado al modelo oficial que será facilitado por el Excelentísimo Ayuntamiento previo abono de las tasas correspondientes en las cuales constará.- El decreto de autorización.- La calle o plaza y nº al que corresponde la autorización.- La denominación del vado: * Permanente. * Laboral, debiendo constar en este último caso, el horario.

B.- HORIZONTAL: Consiste en una franja amarilla de longitud correspondiente a la anchura de la entrada pintada en el bordillo o en la calzada al lado del bordillo. No se permitirá en ningún caso colocar rampas ocupando la calzada. En el caso que el interesado necesite realizar alguna obra de adaptación del vado tendrá que pedir el correspondiente permiso de obra. Los gastos que ocasione la señalización descrita, así como las obras necesarias serán a cuenta del solicitante, que estará obligado a mantener la señalización tanto vertical como horizontal en las debidas condiciones.

29. Obligaciones del titular del Vado.

Los desperfectos ocasionados en bordillos con motivo del uso especial que conlleva la entrada y salida de vehículos en ocasión del vado concedido, será responsabilidad de los titulares, que estarán obligados a su reparación a requerimiento de la autoridad competente y dentro del plazo que a este efecto se otorgue y el incumplimiento del cual dará lugar a la ejecución forzosa en los términos regulados en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Al titular del vado o la comunidad de propietarios correspondiente, le serán de aplicación las siguientes obligaciones:

1. La limpieza de los accesos en el inmueble de grasa, aceites u otros elementos producidos como consecuencia de la entrada y salida de vehículos.

2. Colocar la señal de vado en zona visible de la puerta de entrada o salida del inmueble, preferentemente en el lateral derecho o en su defecto, en la zona central superior de la fachada de la puerta. Excepcionalmente, en aquellos inmuebles con accesos de largo recorrido, se permitirá que se coloque una barra vertical.

3. A la adquisición de la señal de vado aprobada por el Ayuntamiento, según el modelo que figura en el Anexo II de esta Ordenanza.

30. Suspensión temporal de las autorizaciones de entradas de vehículos.

El Ayuntamiento podrá suspender, por razones de tráfico, obras en vía pública u otras circunstancias extraordinarias, los efectos de la autorización con carácter temporal.

31. Revocación de la licencia de vado.

Las autorizaciones podrán ser revocadas por el órgano que las dictó en los siguientes casos:

- Por ser destinadas a fines distintos para los que fueron otorgadas.
- Por haber desaparecido las causas o circunstancias que dieron lugar a su otorgamiento.

- Por no abonar el precio público anual correspondiente.
- Por incumplir las condiciones relativas a los horarios o por la falta de la señalización adecuada.

- Por causas motivadas relativas al tráfico o circunstancias de la vía pública. La revocación dará lugar a la obligación del titular de retirar la señalización, reparar el borde del bordillo a su estado inicial y entregar la placa identificativa en el Ayuntamiento.

32. Baja de la autorización de entrada de vehículos.

Cuando se solicite la baja o anulación de la autorización de entrada de vehículos que se venía disfrutando por dejar de utilizar el local como aparcamiento, se tendrá que suprimir toda la señalización indicativa de la existencia de la entrada, reparación del borde del bordillo al estado inicial y entrega de la placa en los Servicios Municipales correspondientes. Previa comprobación del cumplimiento de estos requisitos por los Servicios Municipales correspondientes, se procederá a la concesión de la baja solicitada.

Disposiciones Finales.

PRIMERA.- En todo aquello no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley Reguladora de Bases y Régimen Local, y en la normativa complementaria, Ley 10/1990, de 23 de Octubre de Disciplina Urbanística, Ley 6/1997, de 8 de Julio, de Suelo Rústico, Ley 20/2006, de 15 de Diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.

SEGUNDA.- Quedan derogadas aquellas normas municipales que se opongan o contradigan lo dispuesto en la presente Ordenanza.

TERCERA.- Aprobada definitivamente la presente ordenanza, esta entrará en vigor en el momento en que se haya publicado íntegramente en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y transcurrido el periodo previsto en el artículo 113 de la Ley 20/2006, de 15 de Diciembre, Municipal y de Régimen Local.

Lo que se publica para general conocimiento.

Sant Josep de sa Talaia, 13 de septiembre de 2011.
El Alcalde, Josep Marí Ribas.

— o —

Ajuntament de Sant Joan de Labritja

Num. 19312

Havent estat aprovada definitivament la modificació de l' Ordenança reguladora de la tinença i protecció d'animals a l'entorn humà, després de la publicació d'anunci al BOIB núm. 115 de 30 de juliol de 2011, i exposició al públic pel termini de trenta dies, sense haver-se produït cap reclamació sobre les modificacions introduïdes; es transcriuen els articles que han estat modificats.

(veure versió castellana)

El que es fa públic per al general coneixement.

Sant Joan de Labritja, 12 de setembre de 2011
L'ALCALDE, Antoni Marí Marí

Habiendo resultado aprobada definitivamente la modificación de la Ordenanza reguladora de la tenencia y protección de animales en el entorno humano, tras la publicación de anuncio en el BOIB número 115 de fecha 30 de julio de 2011, y haber permanecido expuesta al público durante el plazo reglamentario, sin que se hayan presentado reclamaciones sobre la misma; se transcriben íntegramente a continuación los artículos objeto de modificación:

ORDENANZA REGULADORA DE LA TENENCIA Y PROTECCIÓN DE ANIMALES EN EL ENTORNO HUMANO

‘...

Artículo 46.

1. Las residencias de animales de compañía, las escuelas de adiestramiento y otras instalaciones creadas para mantener temporalmente a los animales de compañía, deberán ser declarados núcleos zoológicos por la Conselleria de Agricultura y Pesca, de acuerdo con la normativa del registro de núcleos zoológicos de Baleares, que establece los requisitos para la autorización y registro de estos centros, y deberán presentar ante el Ayuntamiento una declaración responsable por parte del interesado en la que manifieste, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a la actividad, como requisito imprescindible para su funcionamiento.

2. Cada centro llevará un registro con los datos de cada uno de los animales que ingresen en él y de los propietarios o personas responsables. Este Registro estará a disposición de las autoridades competentes.

...

ANEXO 1 – MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

DECLARANTE

Nombre y apellidos:

NIF:

Dirección para notificaciones:

CP:

Localidad/Municipio:

Provincia:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

EN REPRESENTACIÓN DE (EN SU CASO)

Nombre y apellidos / Razón social:

NIF/CIF:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO / LUGAR DONDE SE PRETENDE REALIZAR LA ACTIVIDAD

Nombre:

Dirección:

CP:

Localidad/Municipio:

Provincia:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

De conformidad con la ordenanza reguladora de la tenencia y protección de animales en el entorno humano, por la cual se establece el procedimiento de declaración responsable para (especificar actividad de prestación de servicios que se pretende realizar),

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- Que los datos contenidos en este documento son ciertos.
- Que cumplo con los requisitos establecidos en la normativa vigente de aplicación para acceder... ... (especificar actividad de prestación de servicios que se pretende realizar).
- Que dispongo de toda la documentación que así lo acredita.
- Que me comprometo a mantener su cumplimiento durante todo el periodo de tiempo inherente a la actividad.

Y para que así conste ante este Ayuntamiento al efecto de... ... (especificar actividad de prestación de servicios que se pretende realizar) realizo la presente declaración responsable.

....., de de 20....

(firma)

DESTINO: Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja.

Todos los datos quedan protegidos de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, especialmente el artículo 10 ('El responsable del fichero y los que intervengan en cualquier fase del tratamiento de los datos de carácter personal están obligados al secreto profesional respecto a los mismos y al deber de guardarlos').