



**Ajuntament
d'Eivissa**

ORDENANZA REGULADORA DE OBRAS MENORES SIMPLES

Artículo 1 .- Objeto

Esta Ordenanza tiene por objeto regular el régimen de intervención urbanística de las obras menores simples que se realicen en el municipio de Eivissa.

Artículo 2 .- Objetivos generales

La regulación de las obras menores simples se fundamenta en los siguientes objetivos:

- Agilizar los procedimientos y facilitar el ejercicio de la actividad a los ciudadanos, de conformidad con el principio de menor intervención.
- Simplificar la aportación de documentos por parte de los ciudadanos.
- Promover los medios técnicos electrónicos, informáticos y telemáticos en las relaciones con los ciudadanos.

Artículo 3 .- Concepto de obra menor simple

A los efectos establecidos en esta Ordenanza se entienden por obras menores simples las que cumplen las siguientes condiciones:

- Su presupuesto no supera los 24.000 € o la cifra que en su caso disponga la Alcaldía mediante decreto que será publicado antes de su aplicación.
- No impliquen modificación del uso.
- No se realicen en edificaciones fuera de ordenación, salvo que el interesado renuncie al posible incremento del valor de expropiación de las obras
 - No se realicen en ámbitos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Dalt Vila- Es Soto y Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Sa Penya, la Marina y zona de l'Eixample, así como en ámbitos o elementos declarados bienes de interés cultural, catalogados o protegidos.
- No requieran la colocación de vallas, andamios o similares, como en el caso de grúas.
- No sean objeto de paralización de obra dictada como medida cautelar en materia de disciplina urbanística, ni de expediente de infracción urbanística en curso, salvo autorización expresa.

Se conceptúan como obras menores simples a los efectos previstos en esta Ordenanza las siguientes:

- a) Obras en el interior de las viviendas que no modifiquen distribución ni colocación de los elementos a renovar o sustituir, ni estructuras, ni fachada y que no impliquen apertura de nuevos agujeros.
- b) Obras en el interior de locales que no modifiquen distribución, ni colocación de los elementos a renovar o sustituir estructuras ni fachada y que no impliquen apertura de nuevos agujeros.

En el caso de locales el interesado deberá estar en posesión de la correspondiente licencia de instalación.

- c) Obras en el interior de vestíbulos y escaleras comunitarias que no modifiquen distribución, estructuras ni fachada y que no impliquen apertura de nuevos agujeros.
- d) Reparación, y no sustitución, de elementos de cubiertas o azoteas.
- e) Formación de zócalos en edificios hasta 1,20 metros de altura en fachada en planta baja con materiales adecuados (rebozado, piedra natural o artificial)
- f) Actuaciones de limpieza y arreglo de jardines y solares que no impliquen tala de arbolado ni remoción de tierras mayor a 10 cm. de espesor.

Cuando las obras tanto en locales como viviendas consisten en alicatar, lo serán sólo hasta



**Ajuntament
d'Eivissa**

4 metros de altura.

Cuando consistan en sustitución de pavimentos, su superposición no superará dos gruesos de pavimento ni aumento de la sobrecarga de cálculo.

Mediante Decreto de la Alcaldía publicado antes de su aplicación se podrá modificar y adecuar la anterior relación.

Artículo 4 .- Régimen jurídico general

En todo lo no previsto en esta Ordenanza regirá la normativa del Plan General de Ordenación del municipio de Eivissa y la normativa urbanística y de régimen local.

La gestión de los escombros y restos de obras, en cuanto residuo municipal, deberá ajustarse a la normativa establecida en la Ordenanza municipal de Medio Ambiente o normativa municipal aplicable.

El régimen de intervención regulado en esta Ordenanza no exime de la obligatoriedad de obtener otras autorizaciones o cumplimentar otras formas de intervención que sean preceptivas de conformidad con otras ordenanzas o normativa sectorial en su caso aplicable.

Artículo 5 .- Régimen de enterado. Alcance y presentación

El interesado, antes del inicio de las obras contempladas en el artículo 3, deberá dar conocimiento al Ayuntamiento presencialmente mediante impreso normalizado en el que figure el presupuesto de la obra, o mediante los medios electrónicos, informáticos y telemáticos que el Ayuntamiento de Eivissa haya establecido en cada caso. El interesado deberá efectuar el pago de las tasas e impuestos correspondientes.

Las obras menores simples que el interesado haya comunicado al Ayuntamiento en régimen de enterado podrán iniciarse al día siguiente de dar conocimiento al Ayuntamiento, siempre que se hayan abonado las tasas e impuestos correspondientes

Artículo 6 .- Comprobación y tutela

Los técnicos del Ayuntamiento comprobarán si la obra comunicada es obra menor simple según se establece en esta Ordenanza.

El enterado no faculta en ningún caso para ejercer actuaciones en contra de la legislación urbanística y el planeamiento vigente, ni podrá sustituir a la licencia de obras mayores o menores cuando éstas sean preceptivas de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 7 .- Plazo de ejecución de las obras menores simples

Las obras en régimen de enterado deberán concluir en el plazo de tres meses a contar desde la fecha en que se comunique al Ayuntamiento.

No se podrán continuar las obras una vez transcurrido este plazo. Antes de finalizar este plazo se comunicará de nuevo las obras a realizar.

Artículo 8 .- Condiciones generales y efectos

Las dimensiones de las obras no excederán de las comunicadas, considerándose como infracción contra esta Ordenanza o infracción urbanística, en su caso, cualquier extralimitación de las mismas.

Cuando se pretendan introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento.

Cualquier técnico municipal o agente de la Policía Local tendrá acceso a las obras, con el fin de comprobar que las mismas se ajustan al acto comunicado por el interesado. Por esta razón el justificante del documento de comunicación se encontrará en el lugar de la obra a



**Ajuntament
d'Eivissa**

fin de que pueda ser examinado en el momento que se efectúe la comprobación.
El régimen de enterado regulado en esta Ordenanza se entiende salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

Artículo 9 .- Medidas de protección de la legalidad

Cuando las obras menores simples se realicen sin la comunicación regulada en esta Ordenanza, el Ayuntamiento acordará las medidas reguladas en la ley 10/90 de disciplina urbanística en las Islas Baleares o norma legal vigente en su caso, relativas a las licencias urbanísticas y que sean de aplicación al tipo de obra objeto de esta Ordenanza.

Se considera infracción grave contra esta Ordenanza la falta de comunicación que se regula y se podrá sancionar con multa de hasta 1.500 € o la cantidad que corresponda a este Ayuntamiento para este rango de gravedad.

Se considera infracción leve el incumplimiento del plazo de ejecución de la obra y se sancionará con multa hasta 750 € o la cantidad que corresponda a este Ayuntamiento para este rango de gravedad.

También se considera infracción leve no disponer en el lugar de las obras y durante el transcurso de éstas, del documento de enterado de la obra menor simple.

Se considera infracción leve las obras que, siendo obras menores simples y no superen el presupuesto máximo para tener esta condición, modifiquen las obras objeto del acto comunicado.

Si su presupuesto superara el máximo establecido para tener la condición de obra menor simple, se estará al régimen disciplinario establecido para las infracciones urbanísticas en la ley 10/90 o norma urbanística aplicable.

Las acciones y omisiones tipificadas como infracciones en la ley 10/90 darán lugar a la tramitación del correspondiente expediente sancionador e imposición, en su caso, de las sanciones correspondientes.

Disposición adicional

El Ayuntamiento de Eivissa adoptará las medidas adecuadas para facilitar la incorporación progresiva de medios técnicos y telemáticos para las tramitaciones reguladas en esta Ordenanza.

Disposición transitoria

Esta Ordenanza no será de aplicación a los procedimientos iniciados antes de su entrada en vigor, los cuales se regirán por la normativa anterior.

Nota Legal

El texto consolidado presenta, en un único redactado, la ordenanza con sus posteriores modificaciones y correcciones para facilitar la lectura y comprensión. Debido a que las modificaciones, o correcciones, más recientes pueden tardar un tiempo en incorporarse al texto consolidado, advertimos que el único texto oficial es el publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y que se puede consultar en la web <http://www.caib.es/boib/index.do>



**Ajuntament
d'Eivissa**