



Ajuntament de **SANTA MARGALIDA**  
**ILLES BALEARS**

**AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA**

**Ordenança Municipal De Regulació De L'execució D'Obres I Del Depòsit De Material Per A La Construcció En La Via Pública ( BOIB 45 DE 08/04/2000)**

- Preàmbul. -

Títol I.- Disposicions generals. -

Títol II.- Regulació del període d'execució d'obres. -

Capítol I.-

Criteris generals. -

Capítol II.-

Períodes en què s'ha de suspendre l'execució de les obres. -

Secció 1ª.- Nucli urbà de Santa Margalida. -

Secció 2ª.- Nucli urbà de Can Picafort. -

Secció 3ª.- Nucli urbà de Son Serra de Marina. -

Títol III.- Dipòsit de material en la via pública. -

Títol IV.- Mesures cautelars. -

Títol V.- Règim disciplinari. -

Disposició transitòria. -

Disposició derogatòria.

**Preàmbul.**

La situació actual roman marcada per l'existència d'un buit normatiu que reguli els períodes en què s'ha de suspendre l'execució dels permisos d'obres per tal de garantir el degut descans i tranquil·litat de la ciutadania, com a vessant del dret a la salut establert en l'art. 43 de la Constitució, la qual organització i tutela correspon als poders públics. És innegable que l'execució d'obres en els nuclis urbans comporta la producció d'un sens fi de molèsties al veïnat d'aquí on es desenvolupen; ara bé, la prohibició no pot ésser absoluta per tal com impediria altres drets dignes de protecció, però sens dubte tal activitat ha d'ésser limitada durant aquells períodes en què el descans és més accentuat i, per tant, les molèsties són majors, com esdevé durant els períodes vacacionals de l'estiu. A l'hora de regular o de limitar l'execució de les obres, s'ha de distingir el nucli urbà de la vila de Santa Margalida dels nuclis urbans de Can Picafort i de Son Serra, marcats aquest darrers per un accentuat caràcter de segona residència per mor de la seva situació devora la mar. I dins d'aquests s'ha de distingir el de Can Picafort, atès que en aqueix nucli existeix una important indústria hotelera i comercial, font de riquesa per a tot el municipi. Aquestes diferències aconsellen un tractament diferent a l'hora de regular el règim d'execució de les obres, tal i com es recull en la present ordenança, que preveu la no suspensió de les obres en el nucli urbà de Santa Margalida, atès que és precisament durant els mesos d'estiu quan hi existeix manco població resident, pel que fet que bona part d'aqueixa traslada la seva residència a la costa; pel que es considera no convenient la suspensió de l'activitat constructiva durant l'esmentat període. Fins al dia d'avui, la situació s'ha solucionat mitjançant la precària aplicació d'una parca ordenança fiscal, la qual, de forma molt succincta, regula la situació, però que té una dubtosa eficàcia atès el seu caràcter fiscal. Així mateix s'ha pogut comprovar l'existència d'un buit normatiu estretament vinculat amb d'anterior, que és el referent al depòsit de material en la via pública. El depòsit de material d'obra en la via pública es una constant que s'ha duit a terme sense cap tipus de criteri o de regulació. La present ordenança pretén regular-la establint la necessitat de primer de tot obtenir l'autorització corresponent disposant un termini i l'ocupació màxima, i regint aquells llocs en què no és possible el seu depòsit. Tota normativa que regula un sector o activitat ha de menester un règim sancionador, que promogui el seu necessari compliment atès que només amb allò és possible aconseguir les finalitats perseguïdes. La present ordenança inclou aqueix règim sancionador, regulant en primer lloc les mesures cautelars que es poden adoptar, ja que aquestes constitueixen la principal mesura per tal d'assegurar els principis que la inspiren, regulant seguidament les persones responsables i establint un règim progressiu de qualificació de les infraccions i de les sancions.

**Títol I.- Disposicions Generals.**

**Article 1.-** Objecte.

L'objecte de la present ordenança és la regulació del període temporal de l'any en què es poden executar les obres de construcció, ja siguin d'iniciativa particular o pública, com també regular el depòsit de materials per a la construcció per part de particulars en la via pública.

**Article 2.-** Àmbit d'aplicació.

S'hauran d'aplicar les prescripcions contingudes en aquesta Ordenança en tot el territori del terme municipal de Santa Margalida.

**Article 3.-** Obligatorietat.

Tota quanta obra s'executi queda sotmesa al previst en aquesta Ordenança. El seu compliment serà exigible per mitjà de la corresponent concessió de llicències i/o autoritzacions municipals per a tota casta d'obres.

**Article 4.-** Obres incloses.

Les normes d'aquesta Ordenança són de compliment obligat i directe, sense necessitat de requeriment previ o subjecció individual en totes les obres, activitats, actes i comportaments que comportin o impliquin cap manifestació de l'activitat constructiva, incloses les demolicions, sigui qui sigui el seu titular, promotor o responsable i lloc públic o privat. Obert o tancat al públic en què estigui situat.

**Article 5.-** Exercici de les competències municipals.

Les competències municipals contingudes en aquesta Ordenança podran ésser exercides per la Batlia, regidoria delegada d'Urbanisme, o qualsevol altre òrgan o àrea que es pugués crear per a la millor consecució dels objectius aquí continguts. Dins el marc de les competències municipals, qualsevol dels òrgans abans esmentats, podran adoptar les mesures cautelars, correctores o reparadores necessàries, ordenar totes quantes inspeccions considerin convenientes i aplicar les sancions previstes en aquesta Ordenança o norma específica que pertorqui d'aplicar.

**Article 6.-** Actuacions administratives.

Les actuacions derivades de l'aplicació d'aquesta Ordenança o les previstes en les lleis específiques s'ajustaran a les normes de procediment, impugnació i, en general, al règim jurídic previst en la legislació de procediment administratiu, normativa de l'Administració local o sectorial que fos aplicable.

**Article 7.-** Inspecció.

Els serveis d'inspecció municipal, policia local, els òrgans autoritzats per la Batlia o per la regidoria delegada d'Urbanisme podran realitzar, d'ofici o com a conseqüència de veïnats afectats, d'associacions de veïnats o de qualsevol altres persones interessades, les inspeccions que resultin necessàries per tal de garantir el compliment del previst en aquesta Ordenança, estant per això obligats a permetre l'accés als immobles als seus propietaris, titulars, responsables o empleats. L'obstrucció de la tasca d'inspecció podrà comportar la revocació de la llicència o autorització, sens perjudici de les responsabilitats administratives i/o penals en què pugués incórrer.

**Article 8.-** Denúncies.

Qualsevol persona física o jurídica podrà denunciar davant l'Ajuntament de Santa Margalida aquelles actuacions i/o activitats que contravinguin allò disposat en aquesta Ordenança, i passarà a adquirir la condició de persona interessada respecte de d'oportú expedient qui sigui obstruït.

**Títol II.-**

**Regulació del Període D'Execució D'Obres.**

**Capítol I.-**



## Ajuntament de SANTA MARGALIDA ILLES BALEARS

### **Críteris Generals.**

**Article 9.-** Concessió de llicències.

En la concessió de pertinent llicència d'obra, major o menor, es farà constar els períodes durant els quals es podrà dur a terme l'activitat constructiva. Aspecte que tindrà la consideració de condició a la qual se sotmet la llicència, d'aquí que el seu incompliment pugui comportar la seva revocació.

**Article 10.-** Càmput del termini establert en la llicència.

Per tal de computar el termini dins el qual s'hagin de realitzar les obres, a l'efecte de la caducitat de la llicència, no es tindran en compte aquells períodes durant els quals, en virtut d'aquesta Ordenança, no es poden executar obres.

**Capítol II.- Períodes en els Quals s'ha de Suspendre L'Execució D'Obres.**

**Article 11.-** Execució d'obres en tot el terme municipal. No es podrà realitzar cap tipus d'obres en tot el terme municipal durant els dies festius.

**Secció 1ª. Nucli Urbà de Santa Margalida.**

**Article 12.-** Execució d'obres en el nucli urbà de Santa Margalida. Tret de la prohibició continguda en l'art. 11, durant tot l'any es podran realitzar qualsevol tipus d'obres en el nucli de la vila de Santa Margalida, tan majors com menors.

**Secció 2ª.- Nucli Urbà de Can Picafort.**

**Article 13.-** Execució d'obres en el nucli urbà de Can Picafort durant el mes d'agost. Durant el mes d'agost no es podrà dur a terme cap tipus d'obra, ni major ni menor, en el nucli urbà de Can Picafort.

**Article 14.-** Execució d'obres en el nucli urbà de Can Picafort durant els mesos de maig, juny, juliol, setembre i octubre. En els mesos de maig, juny, juliol, setembre i octubre, no es podrà realitzar cap obra a una distància inferior a 100 metres d'un establiment hotel·ler o a una distància inferior a 50 metres de qualsevol altre negoci. En les distàncies superiors a 100 metres o, al seu cas, a 50 metres, es podran executar qualsevol tipus d'obres, tret d'aquelles que impliquin excavació de terrenys o moviments de terra. L'amidament de la distància de 100 metres i 50 metres es durà a terme des del confrontant més proper de la parcel·la on es troba situat l'establiment hotel·ler, negoci o activitat, fins al confrontant més proper del solar aquí on s'executa l'obra.

**Secció 3ª.- Nucli Urbà de Son Serra de Marina.**

~~**Article 15.-** Execució d'obres en el nucli urbà de Son Serra de Marina. Durant tot l'any es podran executar en el nucli urbà de Son Serra de Marina qualsevol tipus d'obra, tret d'aquelles que consisteixin en l'excavació de terrenys o moviments de terra, durant els mesos de juliol i d'agost; salvada també la prohibició continguda en l'art. 11.~~

**( Derrogat per la modificació següent BOIB 58 de 14/05/2002)**

**Article 15.-** Execució d'obres en el nucli urbà de Son Serra de Marina Durant el mes d'agost no es podrà dur a terme cap tipus d'obra, ni major ni menor en el nucli urbà de Son Serra de Marina. En els mesos de maig, juny, juliol, setembre i octubre, no es podrà realitzar cap obra a una distància inferior a 50 metres de qualsevol negoci. En les distàncies superiors a 50 metres es podrà executar qualsevol tipus d'obres, tret d'aquelles que impliquin excavació de terrenys o moviments de terres, salvada també la prohibició continguda a l'article 11 de la present Ordenança. L'amidament de la distància de 50 metres es durà a terme des del confrontant més proper de la parcel·la on es troba situat l'establiment comercial fins el confrontant més proper del solar on s'executi l'obra.

**Títol III.- Depòsit de Material en la via Pública.**

**Article 16.-** Autorització per al depòsit de material.

L'ocupació de la via pública amb material d'obra o mitjançant contenidors per a enderroc estarà sotmesa a l'obtenció prèvia d'autorització municipal, que s'haurà de sol·licitar amb caràcter general en el moment de peticionar la llicència municipal d'obres. La petició posterior a la concessió de llicències per a l'ocupació de la via pública amb tals materials i elements, serà excepcional i en la seva sol·licitud s'hauran d'exposar les causes imprevisibles que impediren que la seva sol·licitud fos formulada conjuntament amb la petició de llicència d'obres.

**Article 17.-** Forma de sol·licitud.

La sol·licitud per a l'autorització de la via pública amb material per a la construcció o mitjançant contenidors per a material d'enderroc serà formulada per l'arquitecte director, arquitecte tècnic, constructor o promotor de l'obra. En l'esmentada sol·licitud es farà constar la necessitat de l'ocupació, els materials que s'hi pretenen dipositar, la durada de l'ocupació, l'acreditació del compliment de les condicions establertes en la present Ordenança com també el compromís ferm de deixar lliure i expedida la via pública una volta hagi finalitzat el termini de l'autorització.

**Article 18.-** Òrgan competent per a concedir l'autorització.

L'òrgan competent per autoritzar l'ocupació de la via pública amb material per a la construcció o amb contenidors per a material procedent d'enderrocament serà l'òrgan que en cada moment exerceixi la competència d'atorgament de llicències d'obres.

**Article 19.-** Prohibició d'ocupació de la via pública.

Queda totalment i absolutament prohibida l'ocupació de la via pública amb material per a la construcció o amb contenidors per a material procedent d'enderrocaments durant aquells períodes en què no és possible l'execució d'obres de conformitat amb l'establert en el capítol II d'aquesta Ordenança municipal. Així mateix no es podrà tenir dipositat en la via pública cap tipus de material d'obra ni contenidors per a material procedent de l'enderroc per part dels tècnics, constructors o promotors d'aquelles obres que es trobin paralitzades per un espai superior a vint dies. No és autoritzable, i per tant no es podrà dipositar sota cap condició, material o contenidors per a material procedent de l'enderrocament per a la construcció o una distància inferior a 5 metres d'un cap de cantó. En cap es podran ocupar les voreres de carrer amb material per a la construcció, les quals en tot moment hauran d'estar lliures i expedides per al pas de vianants.

**Article 20.-** Regulació de l'ocupació.

Únicament es podran autoritzar aquelles peticions que suposin una ocupació de la via que no sigui superior al 95% de l'enfront de l'edifici o del confrontant de la parcel·la o solar amb la via pública, sempre però que quedi lliure un espai de la calçada que permeti el pas sense dificultats dels vehicles. De la mateixa manera, els materials dipositats i els contenidors per a material procedent d'enderroc hauran d'ésser senyalitzats durant els períodes nocturns mitjançant la col·locació de tres llums vermells en les voreres exteriors, que seran situats un a cada costat de la forma en què els transeünts i conductors se'n puguin témer de l'existència de l'obstacle amb la major antelació possible.

**Article 21.-** Durada màxima de l'ocupació.

No es podrà ocupar la via pública amb material per a la construcció o amb contenidors per a material procedent d'enderroc per un espai superior a l'establert en l'autorització, que en tot cas no podrà superar el període concedit per a l'execució de l'obra, i sempre que aquesta no s'hagi finalitzat amb anterioritat.

**Article 22.-** Pagament de la taxa.

L'autorització per a l'ocupació de la via pública mitjançant material per a la construcció comportarà l'obligació d'abonar la taxa corresponent.

**Títol IV.- Mesures Cautelars.**

**Article 23.-** Mesures per a la seva adopció.

En els casos que no es disposi de l'oportuna llicència o autorització exigides o per incompliment dels requisits establerts, s'hauran de notificar les anomalies detectades als tècnics directors, constructor i promotor de l'activitat, i els serà atorgat un termini de cinc dies, improrrogable, per tal que acreditin la legalitat de la seva actuació, tot entenent que la manca de resposta implica l'acceptació de les irregularitats assenyalades i que aquesta circumstància permetrà que la Batlia o la regidoria delegada d'Urbanisme dicti de forma immediata resolució de la suspensió de l'exercici de l'activitat o actuació. Independentment de la instrucció del corresponent expedient sancionador, en aquells supòsits que es detecti o denunciï l'execució d'obres en els períodes prohibits per aquesta Ordenança municipal es podrà acordar la suspensió de la seva execució i el precinte de les instal·lacions. En aquells casos en què es detectin o denunciïn el depòsit de materials per a la construcció o de contenidors per al



## Ajuntament de SANTA MARGALIDA ILLES BALEARS

material procedent d'enderrocaments i demolicions que no tinguin autorització o que contradiguin el règim establert en els articles 18 i 19 de la present Ordenança, es podrà ordenar la retirada de materials o dels contenidors per al materials procedents d'enderrocaments i demolicions. Una vegada detectada o denunciada l'execució d'obres en els períodes prohibits en la present Ordenança serà concedit un termini de cinc dies als tècnics, constructors i promotors per tal que puguin al·legar o justificar la legalitat de la seva actuació, tot entenent que la manca de resposta o d'al·legació significa l'acceptació de les irregularitats assenyalades. En el supòsit que es dicti un acord de suspensió, aquest serà immediatament executiu, de tal manera que si dins 48 hores no s'ha procedit a la paralització de les obres es procedirà per via executiva al compliment de l'acord de suspensió. Amb aquesta finalitat, citat prèviament el promotor amb 24 hores d'antelació, la inspecció municipal, assistida per la força pública, es presentarà en l'obra i, després de la lectura de l'acord que es procedeix a executar, precitarà les instal·lacions i els elements auxiliars de la construcció. La inspecció municipal també tindrà facultats per a retirar la totalitat o part de la maquinària i dels materials, com també per adoptar qualssevol altres mesures que siguin convenients en vista a l'efectivitat de la suspensió. Detectada o denunciada l'ocupació de la via pública amb material per a la construcció o amb cubetes procedents d'enderrocaments i demolicions que contradiguin el règim establert en els articles 18 i 19 de la present Ordenança, es concedirà un termini de cinc dies als tècnics, constructors i promotor, per tal que acreditin el compliment dels requisits establerts en aquesta Ordenança. El silenci s'entendrà com a acceptació de les irregularitats notificades. L'acord amb el qual s'ordeni la retirada del material dipositat o de les cubetes per al material procedent d'enderrocaments o demolicions serà immediatament executiu, concedint un termini de vint-i-quatre hores al constructor perquè els retiri. Si el constructor incompleix aquest ordre dins el termini fixat, l'Ajuntament estarà facultat per tal que la mateixa corporació o la persona física o jurídica que designi duguin a terme les feines de retirada del material. En tot cas, el cost de la retirada i depòsit del material anirà a càrrec del constructor. La devolució del material per a la construcció o de les cubetes per a material procedent de l'enderroc haurà d'ésser sol·licitada en el termini dels trenta dies següents a la seva retirada. Si transcorre aqueix termini sense que s'hagi efectuat tal sol·licitud es consideraran abandonats, tal com indiquen els art. 615 i 616 dels Codi civil. En qualsevol cas aquests materials no es podran dipositar de bell nou en la via pública, ni tan sols en el supòsit que es disposi de l'autorització preceptiva.

**Article 24.-** Efectes de les mesures cautelars.

La paralització i precinte de les instal·lacions i elements auxiliars de la construcció perdurà fins al venciment del termini establert en la present Ordenança de suspensió d'obres. En qualsevol cas, l'aixecament de la paralització i del precinte haurà de menester la resolució en tal sentit del batlle o de la regidoria delegada d'Urbanisme. Per al còmput del termini de caducitat de la llicència en aquelles obres en què s'hagi dictat un ordre de paralització no serà aplicable allò previst en l'art. 10 d'aquesta Ordenança municipal.

**Article 25.-** Competència per a la seva adopció.

Les mesures cautelars anteriorment previstes seran adoptades per la Batlia o per la Regidoria delegada d'Urbanisme atenent als informes emesos al respecte i, al seu cas, de les al·legacions formulades.

**Títol V.- Règim Disciplinari.**

**Article 26.-** Responsabilitat.

Serà responsable de les infraccions administratives tota aquella persona física o jurídica que per acció, omissió o negligència contravingui les disposicions de la present Ordenança. Qui incompleixi les previsions d'aquesta Ordenança seran obligats, a més del pagament de la sanció que els sigui imposada, a restaurar el medi protegit i a recabalar, si en fos el cas, els danys i perjudicis que hagués pogut ocasionar.

**Article 27.-** Classificació.

Sense perjudici de les disposicions en la legislació específica, les infraccions d'allò previst en la present Ordenança seran classificades en faltes lleus, greus o molt greus.

**Article 28.-** Faltes.

Als efectes establerts en l'article anterior, seran considerades infraccions de caràcter:

I.- Lleus:

- L'absència de senyalització del material disposat en la via pública.
- La superació del límit màxim del 95% establert en l'art. 20 de la present Ordenança.
- En general, totes aquelles que impliquin negligència o manca d'esment que no estiguin previstes com a faltes de caràcter greu o molt greu.

II.- Greus:

- L'obstrucció de l'acció inspectora.
- La vulneració de la prohibicions contingudes en la present Ordenança.
- Realitzar qualsevol modificació de les circumstàncies o elements reflectits en les actes d'inspecció.
- No corregir les deficiències observades dins del termini concedit prèviament.
- La reincidència en la comissió de faltes lleus.

III.- Molt greus:

- L'execució d'obres de les quals se n'hagués acordat la suspensió, precinte o clausura.
- L'incompliment de l'ordre de retirada de material o de les cubetes per a material procedent d'enderrocaments o demolicions que ocupin la via pública.
- La reincidència en la comissió de faltes greus.

**Article 29.-** Sancions.

Les sancions motivades per les infraccions a aquesta Ordenança seran les que a continuació es determinen:

- Per infraccions lleus, amb multes de fins a 15.000.-pta.
- Per infraccions greus, amb multes de 15.001.- pta., fins a 35.000.-pta., i la impossibilitat d'obtenir autorització per a l'ocupació de la via pública per un temps de fins a dos anys quan la infracció tingui relació amb la sanció.
- Per infraccions molt greus, amb multes de 35.0001.-pta., a 50.000.-pta., i la impossibilitat d'obtenir autorització per a l'ocupació de la via pública per un temps de fins a cinc anys quan la infracció tingui relació amb la sanció. Les sancions corresponents a cada classe d'infracció es graduaran tenint en compte la transcendència de l'activitat sancionada per a la tranquil·litat i seguretat del veïnat, el medi ambient protegit, la intencionalitat, reiteració i la capacitat econòmica de l'empresa i les demés circumstàncies concurrents. A més de la imposició de la sanció de tipus econòmic, la Batlia o la regidoria delegada d'Urbanisme podran procedir, de conformitat amb el procediment establert en la legislació aplicable, a la revocació de la llicència d'obres o de l'autorització municipal. L'aplicació de les sancions establertes en aquesta ordenança no exclou, en els casos de desobediència o de resistència a l'autoritat municipal o als seus agents que el tant de culpa sigui traslladat als tribunals de justícia.

**Article 30.-** Via de constrenyiment.

Per a l'execució de les sancions amb motiu de les infraccions fixades en aquesta Ordenança com també de les despeses ocasionades per l'execució subsidiària de les activitats a les quals pugués donar causa, si no es du a terme el pagament voluntari, se seguirà.

**Article 31.-** Procediment.

Els expedients sancionadors seran sotmesos als principis de la potestat sancionadora establerts per la Llei 30/1.992 de 26 de Novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú. El procediment sancionador es regirà per l'establert en el Decret 14/1.994 de 10 de Febrer, en el qual s'aprova el Reglament del procediment a seguir per l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en l'exercici de la potestat sancionadora i supletòriament per allò previst en el RD. 1.98/1.993 de 4 d'agost, en el qual s'aprova el Reglament per l'exercici de la potestat sancionadora.

**Disposició Transitòria.**



Ajuntament de **SANTA MARGALIDA**  
**ILLES BALEARS**

Totes aquelles obres construccions que, una vegada hagi entrat en vigor la present Ordenança, estiguin en execució hauran de paralitzar l'activitat constructiva durant els períodes establerts en el capítol II del títol II. D'altra banda, en el supòsit que ocupin la via pública amb material d'obra hauran de sol·licitar, en el termini dels 20 dies següents al de l'entrada en vigor de l'Ordenança, l'autorització que permetesqui tal actuació.

**Disposició Derogatòria.**

Queden derogades totes quantes normes municipals d'igual o inferior rang que regulin les matèries contingudes en la present Ordenança en tot allò que s'oposi o que contradigui el contingut de l'Ordenança.

Santa Margalida, 3 de Març del 2.000.

El regidor delegat. Fèlix Estelrich Dalmau.