

TEMA 7.

LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS, DEFINICIÓN.

ACUERDO: Se hace una reflexión, del contenido del art. 156 de la LUIB, a los arquitectos que realicen consultas en visado y/o tramiten este tipo de fases a visar. Así como hacer un recordatorio de este tipo de trabajos en Circular Colegial.

A continuación, se transcribe el citado artículo.

Artículo 156. *Modificaciones durante la ejecución de las obras.*

1. *Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia urbanística o se haya efectuado una comunicación previa que legitime la ejecución de obras, se quiera llevar a cabo una modificación que tenga por objeto variar el número de viviendas autorizado o si estas obras comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones será la vigente en el momento de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver, o, en su caso, la vigente en el momento de la modificación de la comunicación previa.*

2. *No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar. La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.*

3. *En ningún caso se podrán acoger a los beneficios del apartado 2 de este artículo aquellas obras que se lleven a cabo en edificios catalogados o incluidos en conjuntos histórico-artísticos, sujetos a la legislación de protección del patrimonio histórico de las Illes Balears o catalogados o protegidos por el planeamiento urbanístico.*

4. *Si del contenido de la modificación de la comunicación previa a que se refieren los apartados anteriores se desprendiera que las obras que se ejecutarán ya no podrán ser objeto de este procedimiento, el órgano municipal competente notificará a la persona interesada que las obras se deberán paralizar y que se deberá proceder a la solicitud de licencia urbanística en los términos establecidos en la presente ley.*

LIBRO DE ÓRDENES Y ACTAS DE OBRA, DEFINICIÓN.

ACUERDO: Se acuerda utilizar ambos sistemas si bien se hace hincapié en que las Actas de Visita no sustituyen al Libro de Órdenes, debido a que la Orden de 9 de junio de 1971 no ha sido derogada.

Se recomienda que el arquitecto que utilice Libro + Actas, haga referencia explícita en el Libro de Órdenes del nº de Actas y las incorpore junto con el CFO (si se visa en el COAIB), o junto a la Documentación de Seguimiento de las Obras.

TEMA 9.

RESIDUOS, DEFINICIÓN DE LAS EXIGENCIAS QUE TIENEN QUE INCLUIRSE EN LOS DIFERENTES PROYECTOS PARA SU VISADO.

ACUERDO: En relación a dichas exigencias, se hace referencia a los documentos publicados por Área Técnica:

FASE I Proyecto básico	v5_01042019
FASE II Proyecto ejecución	v4_20190401
P. básico + P. ejecución o Proyecto de demolición	v1_03042019

Documentación a presentar según el tipo de fase:

PROYECTO BÁSICO

1.- En el resumen por capítulos deberá incluirse un capítulo de gestión de residuos.

En este capítulo deben incluirse las partidas relativas a la gestión de los residuos, su almacenamiento y transporte a vertedero.

No procede incluir el importe de la fianza que se obtiene al cumplimentar las fichas de residuos, dado que se trata de una fianza.

2.- En el apartado de la memoria: "1.4.- Cumplimiento de Otros Reglamentos", debe incluirse un estudio de gestión de residuos en fase de básico (ver FASE I Proyecto básico v5_01042019).

PROYECTO EJECUCIÓN

1.- En el resumen por capítulos deberá incluirse un capítulo de gestión de residuos.

En este capítulo deben incluirse las partidas relativas a la gestión de los residuos, su almacenamiento y transporte a vertedero.

No procede incluir el importe de la fianza que se obtiene al cumplimentar las fichas de residuos, dado que se trata de una fianza.

2.- En el apartado de la memoria: "1.4.- Cumplimiento de Otros Reglamentos", debe incluirse un estudio de gestión de residuos en fase de básico (FASE II Proyecto ejecución v4_20190401).

En el Estudio de Gestión de Residuos de esta fase deben incluirse como anexos:

.- Un plano donde se indique la ubicación de una zona destinada a almacenamiento, manejo y separación de los residuos.

.- Ficha de cuantificación y valoración del coste previsto de la gestión de residuos. Puede utilizarse para la justificación de este apartado:

.- la herramienta del Consell de Mallorca.

<https://taxes.conselldemallorca.net/Tasas/Residuos.aspx>

.- la aplicación informática o modelo de ficha de residuos elaborada por el Área Técnica del COAIB.

<http://www.coaib.org/es/area-tecnica/informatica-profesional/aplicacion-para-el-editor-de-fichas.aspx>

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN / PROYECTO DE DEMOLICIÓN.

1.- En el resumen por capítulos deberá incluirse un capítulo de gestión de residuos.

En este capítulo deben incluirse las partidas relativas a la gestión de los residuos, su almacenamiento y transporte a vertedero.

No procede incluir el importe de la fianza que se obtiene al cumplimentar las fichas de residuos, dado que se trata de una fianza.

2.- En el apartado de la memoria: “1.4.- Cumplimiento de Otros Reglamentos”, debe incluirse un estudio de gestión de residuos en fase de básico (FASE II Proyecto ejecución v4_20190401).

En el Estudio de Gestión de Residuos de esta fase deben incluirse como anexos:

.- Un plano donde se indique la ubicación de una zona destinada a almacenamiento, manejo y separación de los residuos.

.- Ficha de cuantificación y valoración del coste previsto de la gestión de residuos. Puede utilizarse para la justificación de este apartado:

.- la herramienta del Consell de Mallorca.

<https://taxes.conselldemallorca.net/Tasas/Residuos.aspx>

.- la aplicación informática o modelo de ficha de residuos elaborada por el Área Técnica del COAIB.

<http://www.coaib.org/es/area-tecnica/informatica-profesional/aplicacion-para-el-editor-de-fichas.aspx>

TEMA 10.

ESCALA DE LOS PLANOS 1/50 o 1/100.

ACUERDO: Se acuerda dejar de exigir en Mallorca la escala 1/50 en los planos.

TEMA 11.

CERTIFICADOS ENERGÉTICOS FIRMADOS POR OTRO TÉCNICO DISTINTOS AL ARQUITECTO AUTOR MATERIAL DEL PROYECTO.

ACUERDO: Los Certificados Energéticos, en fase de redacción de Proyecto, pueden ser emitidos por otro técnico diferente al redactor del proyecto.

TEMA 12.

ESTUDIOS Y ANÁLISIS:

ACUERDO: La Junta de Gobierno celebrada día 10/09/2019, a propuesta del Comité de Visado del COAIB, ACORDÓ el diligenciado del Estudio y Análisis.

Con el fin de establecer el vínculo entre el Historial Expediente del arquitecto que renunció a una obra y el Historial Expediente del arquitecto que reanuda las obras, se realizará el mismo tratamiento administrativo que la renuncias, procediéndose al DILIGENCIADO del ESTUDIO Y ANÁLISIS.

Para ello, el arquitecto que quiera continuar el expediente de otro arquitecto que renunció, deberá DILIGENCIAR el ESTUDIO Y ANÁLISIS.

La fase de DILIGENCIA del ESTUDIO Y ANÁLISIS consiste en:

- I.- El encargo del ESTUDIO Y ANÁLISIS, en donde se indicará el exp. del arquitecto anterior.
- II.- La fase de ESTUDIO Y ANÁLISIS.

Dado que no nos hallamos ante una fase de visado obligatorio, es por lo que se ha acordado a dejar sin efecto el visado voluntario del ESTUDIO Y ANÁLISIS, sustituyéndolo por el sello de DILIGENCIA en la fase de ESTUDIO Y ANÁLISIS.

En su consecuencia se eliminan las UPS en la fase de ESTUDIO Y ANÁLISIS, dejando únicamente los servicios de tramitación.

El presente acuerdo entrará en vigor pasada una semana de la publicación de esta circular.