

TEMA 7.

LEGALITZACIÓ DE MODIFICACIONS EN EL TRANCURS DE LES OBRES, DEFINICIÓ.

- ACORD :** Se fa una reflexió, del contingut de l'art. 156 de la LUIB, als arquitectes que realitzin consultes en visat i/o tramitin aquests tipus de fases a visar. Així com fer un recordatori d'aquest tipus de treballs en Circular Colegial.
- A continuació, es transcriu el citat article.

**Article 156.** *Modificacions durant l'execució de las obres.*

*1. Les obres es paraitzaran oportunament quan, una vegada que s'hagi concedit una llicència urbanística o s'hagi efectuat una comunicació prèvia que legítimi l'execució d'obres, es vulgui dur a terme una modificació que tingui per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'altura, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades. La normativa d'aplicació a aquesta mena de modificacions serà la vigent en el moment de l'autorització de modificació de la llicència, sempre que es resolguin en termini, en cas contrari, s'atorgaran amb la normativa vigent en el moment en què s'haguessin de resoldre, o, si escau, la vigent en el moment de la modificació de la comunicació prèvia.*

*2. No obstant això el que es preveu en l'apartat anterior, si en el transcurs de l'execució de les obres es modifiqués l'estructura o la disposició interior o l'aspecte exterior, sense alteració de cap dels paràmetres previstos en l'apartat 1 anterior, les obres no es paraitzaran durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte o relació d'obres per executar. L'autorització o la denegació de les modificacions correspondrà a l'òrgan que va atorgar la llicència originària. En aquest cas, la normativa d'aplicació a les modificacions serà la vigent en el moment de concessió de la llicència originària o de presentació de la comunicació prèvia inicial, sempre que no s'hagi superat el termini fixat per a l'execució de les obres.*

*3. En cap cas es podran acollir als beneficis de l'apartat 2 d'aquest article aquelles obres que es duiguin a terme en edificis catalogats o inclosos en conjunts historicoartístics, subjectes a la legislació de protecció del patrimoni històric de les Illes Balears o catalogats o protegits pel planejament urbanístic.*

*4. Si del contingut de la modificació de la comunicació prèvia a què es refereixen els apartats anteriors es desprengués que les obres que s'executaran ja no podran ser objecte d'aquest procediment, l'òrgan municipal competent notificarà a la persona interessada que les obres s'hauran de paraitzar i que s'haurà de procedir a la sol·licitud de llicència urbanística en els termes establerts en la present llei.*

**TEMA 8.**

**LLIBRE D'ORDRES I ACTES D'OBRA, DEFINICIÓ.**

**ACORD:** S'acorda utilitzar tots dos sistemes si bé es posa l'accent que les Actes de Visita no substitueixen al Llibre d'Ordres, pel fet que l'Ordre de 9 de juny de 1971 no ha estat derogada.  
Es recomana que l'arquitecte que utilitzi Llibre + Actes, faci referència explícita en el Llibre d'Ordres del núm. d'Actes i les incorpori juntament amb el CFO (si es visa en el COAIB), o al costat de la Documentació de Seguiment de les Obres.se visa en el COAIB), o junt a la Documentació de Seguiment de les Obres.

**TEMA 9.**

**RESIDUS, DEFINICIÓ DE LES EXIGÈNCIES QUE TENEN QUE INCLOURE'S EN ELS DIFERENTS PROJECTES PEL SEU VISAT.**

**ACORD:** En relació a aquestes exigències, es fa referència als documents publicats per Àrea Tècnica:

FASE I Projecte bàsic	v5_01042019
FASE II Projecte execució	v4_20190401
P. bàsic + P. execució o Projecto de demolició	v1_03042019

Documentació a presentar segons la mena de fase:

**PROJECTE BÀSIC**

1.- En el resum per capítols haurà d'incloure's un capítol de gestió de residus.

En aquest capítol han d'incloure's les partides relatives a la gestió dels residus, el seu emmagatzematge i transport a abocador. No procedeix incloure l'import de la fiança que s'obté en emplenar les fitxes de residus, atès que es tracta d'una fiança.

2.- En l'apartat de la memòria: "1.4.- Compliment d'Altres Reglaments", ha d'incloure's un estudi de gestió de residus en fase de bàsic (veure FASE I Projecte bàsic v5\_01042019).

**PROJECTE EXECUCIÓ**

1.- En el resum per capítols haurà d'incloure's un capítol de gestió de residus.

En aquest capítol han d'incloure's les partides relatives a la gestió dels residus, el seu emmagatzematge i transport a abocador. No procedeix incloure l'import de la fiança que s'obté en emplenar les fitxes de residus, atès que es tracta d'una fiança.

2.- En l'apartat de la memòria: "1.4.- Compliment d'Altres Reglaments", ha d'incloure's un estudi de gestió de residus en fase de bàsic (FASE II Projecte execució v4\_20190401).

En l'Estudi de Gestió de Residus d'aquesta fase han d'incloure's com a annexos:

- .- Un plànol on s'indiqui la ubicació d'una zona destinada a emmagatzematge, maneig i separació dels residus.
- .- Fitxa de quantificació i valoració del cost previst de la gestió de residus. Pot utilitzar-se per a la justificació d'aquest apartat:
- .- l'eina del Consell de Mallorca.  
<https://taxes.conselldemallorca.net/tasas/residuos.aspx>
- .- l'aplicació informàtica o model de fitxa de residus elaborada per l'Àrea Tècnica del COAIB  
<http://www.coaib.org/es/area-tecnica/informatica-profesional/aplicacion-para-el-editor-de-fichas.aspx>

PROJECTE BÀSIC I EXECUCIÓ / PROJECTE DE DEMOLICIÓ.

1.- En el resum per capítols haurà d'incloure's un capítol de gestió de residus.

En aquest capítol han d'incloure's les partides relatives a la gestió dels residus, el seu emmagatzematge i transport a abocador. No procedeix incloure l'import de la fiança que s'obté en emplenar les fitxes de residus, atès que es tracta d'una fiança.

2.- En l'apartat de la memòria: "1.4.- Compliment d'Altres Reglaments", ha d'incloure's un estudi de gestió de residus en fase de bàsic (FASE II Projecte execució v4\_20200401).

En l'Estudi de Gestió de Residus d'aquesta fase han d'incloure's com a annexos:

- .- Un plànol on s'indiqui la ubicació d'una zona destinada a emmagatzematge, maneig i separació dels residus.
- .- Fitxa de quantificació i valoració del cost previst de la gestió de residus. Pot utilitzar-se per a la justificació d'aquest apartat:
- .- l'eina del Consell de Mallorca.  
<https://taxes.conselldemallorca.net/tasas/residuos.aspx>
- .- l'aplicació informàtica o model de fitxa de residus elaborada per l'Àrea Tècnica del COAIB.  
<http://www.coaib.org/es/area-tecnica/informatica-profesional/aplicacion-para-el-editor-de-fichas.aspx>

**TEMA 10.**

**ESCALA DELS PLÀNOLS 1/50 o 1/100.**

**ACORD:** S'acorda deixar d'exigir a Mallorca l'escala 1/50 en es plànols.

**TEMA 11.**

**CERTIFICATS ENERGÈTICS SIGNATS PER UN ALTRE TÈCNIC DISTINT A L'ARQUITECTE AUTOR MATERIAL DEL PROJECTE.**

**ACORD:** Els Certificats Energètics, en fase de redacció de Projecte, poden ser emesos per un altre tècnic diferent al redactor del projecte.

**TEMA 12.**

**ESTUDIS I ANÀLISIS:**

**ACORD:** La Junta de Govern celebrada dia 10/09/2019, a proposta del Comitè de Visat del COAIB, VA ACORDAR el diligenciat de l'Estudi i Anàlisi.

Amb la finalitat d'establir el vincle entre l'Historial Expedient de l'arquitecte que va renunciar a una obra i l'Historial Expedient de l'arquitecte que reprèn les obres, es realitzarà el mateix tractament administratiu que la renúncies, procedint-se al DILIGENCIAT de l'ESTUDI I ANÀLISI.

Per a això, l'arquitecte que vulgui continuar l'expedient d'un altre arquitecte que va renunciar, haurà de DILIGENCIAR l'ESTUDI I ANÀLISI.

La fase de DILIGÈNCIA de l'ESTUDI I ANÀLISI consisteix en:

I.- L'encàrrec de l'ESTUDI I ANÀLISI, on s'indicarà l'exp. de l'arquitecte anterior.

II.- La fase d'ESTUDI I ANÀLISI.

Atès que no ens trobem davant una fase de visat obligatori, és pel que s'ha acordat a deixar sense efecte el visat voluntari de l'ESTUDI I ANÀLISI, substituint-lo pel segell de DILIGÈNCIA en la fase d'ESTUDI I ANÀLISI.

En la seva conseqüència s'eliminen les UPS en la fase d'ESTUDI I ANÀLISI, deixant únicament els serveis de tramitació.

El present acord entrarà en vigor passada una setmana de la publicació d'aquesta circular.