Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA

21382 ***Notificació providència d´inici exp 3/2014***

Per no haver pogut ésser efectuada la preceptiva notificació en el domicili que consta a l'expedient que es relaciona a continuació i que es tramita en el Departament d'urbanisme d'aquest Ajuntament, pel present anunci es notifica al Sr.Sra.: CONSTRUCCIONS DIAZ UFANO SL la següent providència:

Providència d'Inici

NÚM. DE DECRET Ordres d'Execució 2014/3

ATÈS l'informe emès pel zelador municipal de data 06/03/2014 i l'informe de data 17/10/2014 emès per l'aparelladora municipal, on es posa en coneixement de l'Ajuntament de Santa Margalida que el solar/edificació situat en el carrer CR VINYES 38 del terme municipal de Santa Margalida el qual presenta manca de seguretat, salubritat o ornat públic, per mor de que l'EDIFICACIÓ EN CONSTRUCCIO ES TROBA AMB MANCA DE SEGURETAT, SALUBRITAT I ORNAMENT PUBLIC

ATÈS l'informe emès per els serveis tècnics municipals a on es disposa que d'acord amb el deure de conservació que tenen els propietaris, s'estima que les obres necessàries i imprescindibles per d'adequat restabliment de les degudes condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, hauran de consistir en:

RETIRAR TOTS ELS ELEMENTS QUE OCUPIN LA VIA PÚBLICA I/O VORAVIA, REALITZAR UN TANCAMENT ADEQUAT, ASSEGURANT TOTS ELS ELEMENTS QUE ES PUGUIN MOURE PER L'ACCIÓ DEL VENT.

Les obres es pressuposten inicial i provisionalment en 9.700,17€ mes IVA , import sobre el qual es generarà la liquidació tributària per un import de 291,01 € en concepte de liquidació provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen del 3 % de l'impost de construccions instal·lacions i obres i es determini un termini d'execució de 30 dies

ATÈS la següent legislació d'aplicació

"ORDENANÇA ESPECIAL REGULADORA DE LA NETEJA, TANCAMENT DE SOLARS, ENRAJOLAMENT DE VORERES DE CARRERS I ORNAMENT DE FAÇANES.

CAPITOL I
Disposicions Generals

ARTICLE 1.- La present Ordenança se dicta en virtut de les facultats concedides per el Text Refós de la Llei del Sòl R.D.L. 1/1992, de 26 de Juny,en relació amb el preceptuat a la Llei 10/1990,de 23 d'octubre de Disciplina Urbanística Balear.

ARTICLE 2.- Per venir referida a aspectes sanitaris de seguretat i purament tècnics, aquesta Ordenança té la naturalesa de Construcció o de «Policia Urbana», no lligada a unes directrius de planejament concret, podent subsistir amb vida pròpia al marge dels plans.

La dita ordenança ve motivada essencialment per contribuir a l'embelliment dels nuclis urbans d'aquest Terme Municipal, sobre tot a les zones del nucli Antic i Intensives, si estan consolidades.

ARTICLE 3.- A 1 'efecte d'aquesta Ordenança tendran la consideració de solars:

a) Les superfícies del sòl urbà aptes per a l'edificació per estar urbanitzades conforme al preceptuat en la Llei del Sòl.
b) Les parcel·les no utilitzables que per la seva reduïda extensió, forma irregular o emplaçament no siguin susceptibles d'ús.

ARTICLE 4.- Per tancament de solar s'ha de entendre obra exterior de nova planta, de naturalesa no permanent, limitada al simple tancament físic del solar.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/166/898495

CAPÍTOL II
De la neteja dels solars

ARTICLE 5.- Els Serveis Tècnics de l'Ajuntanient exerciran la inspecció de les parcel·les, les obres i les instal·lacions del seu terme municipal per comprovar el compliment de les condicions exigibles.

ARTICLE 6. - Queda prohibit tirar escombraires o residus sòlids en solars i espais lliures de propietat pública o privada.

ARTICLE 7

1. -Els propietaris de solars hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic, quedant-los prohibit mantenir-hi escombraries, residus sòlids urbans o enderrocs.

2.-Quan pertanyi a una persona el domini directe d'un solar i a l'altra el domini útil, la obligació recaurà sobre aquella que tingui l'útil.

ARTICLE 8

1.-El Batle, d'ofici o a instancia de qualsevol interessat, amb informe previ informe dels Serveis Tècnics i escoltat el titular responsable, dictarà resolució assenyalant les deficiències existents en els solars ordenant les mesures necessàries per tal de contrarestar-les i fixant un termini per a la seva execució.

2.- Una vegada transcorregut el termini concedit sense haver executat les mesures precises, el Batle ordenarà la incoació de l'expedient sancionador, el qual es transmitirà de conformitat amb la Llei de Règim Jurídic i de Procediment Administratiu Comú vigent, amb imposició de multa, la qual serà del 10 al 20 per 100 del valor de les obres i treballs necessaris per superar les deficiències. En la Resolució, de mes a mes, es requerirà al propietari o al seu administrador perquè procedesqui a l'execució de l'ordre efectuada que, de no complir-la, serà duita a terme per l'Ajuntament amb càrrec a l'obligat, mitjançant del procediment d'execució subsidiària previst en la Llei de Règim Jurídic i Procediment Administratiu Comú vigent.

CAPÍTOL III
Del tancament de solars

ARTICLE 9.- Els propietaris de solars els hauran de mantenir tancats, mentre no s'hi practiquin obres de nova construcció, per raons de salubritat i ornat públic.

ARTICLE 10.-E1 tancament del terreny ha d'ésser de material opac referit i pintat. Hauran de seguir la línia d'edificació, entenent-se per tal la que senyala a un costat i a l'altre del carrer o via pública el límit a partir del qual podran o s'hauran d'aixecar construccions.

CARACTERISTIOUES TÉCNIOUES-

A) En zones del nucli ANTIC DE CAN PICAFORT per al tancament d'un solar es procedirà a prendre dues alineacions, una, de la terrassa i una altra del solar pròpiament dit, les rasants de les quals seran, la de la terrassa, la mitjana entre els veïnats mes immediats, mitjana ponderada i l'alçaria del mur de tancament de façanes serà com a mínim de 2 metres i màxim de 2,20 metros presos des de la rasant de la terrassa. I l'alçaria del mur de tancament de la terrassa serà la mitjana ponderada de les alçàries dels veïnats. Igualment a Son Sena de Marina.

Al nucli de Santa Margalida Casc, solament existeix alienació de façana.

B) A zones extensives.- Es construirà un mur de tancament de 1 m. d'alçària, aquest serà de mitjana, oscil·lant d'0,80 m. a 1,20 m., segons el desnivell del terreny natural, en dites tanques i per protegir la intimitat de cada una d'elles i per assegurar la intromissió d'estranys es podrà col·locar sobre el mur de tancament una reixat de ferro o una gelosia metàl·lica que tingui un 90 % de buits com a mínim i amb una algada total de 2,40 m.

Igualment vàlid per els tres nuclis urbans.

Els materials utilitzats per a ambdós tancaments seran els naturals de la zona, de «mares», o blocs de ciment armat, els quals es terracarà amb morter de cement pòrtland.

Mai no es permetrà utilitzar aquests tancaments per a propagandes o anuncis.

ARTICLE 11.- El tancament de solars es considera obra major i està subjecte a prèvia Llicència.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/166/898495

ARTICLE 12

l.-El Batle, d'ofici o a instancia de qualsevol interessat, ordenarà l'execució del tancament d'un solar, indicant en la resolució els requisits i termini d'execució del tancament del solar, previs informe deis Serveis Tècnics i escoltat el propietari.

2.- L'ordre d'execució suposa la concessió de la Llicència per realitzar 1'activitat ordenada.

3.- Transcorregut el termini concedit sense haver executat les obres, es procedirà de conformitat amb el previst en 1'article 8e. d'aquesta Ordenança.

CAPÍTOL IV
De l'enrajolat de voreres de carrer

ARTICLE 13.- ENRAJOLAT DE VORERES DE CARRER.-Enfront dels solars o edificacions a les quals existesqui encintat de vorada els propietaris estaran obligats a enrajolar tes voreres, si no hi tenguesin, sempre que no existesqui projecte de canvis de rasant del carrer o substitució de voreres de carrer. Les rajoles que s'utilitzin seran les que s'han emprades a la resta del carrer, o la que predomini a la seva majoria, respectant la rasant de h vorera existent o del seu conjunt.

Al sol urbá es obligació de la propietat la construcció de la vorera de carrer sempre que faci partió amb la via pública a la qual hi existesqui o hi sigui present la construcció de la vorera de carrer. Aquesta obligació inclou no solament el paviment general sinó també la col·locació de la corresponent vorera encintada.

Per a la construcció de la vorera de carrer serà preceptiva la prèvia ordre de la autoritat Municipal o l'obtenció de la corresponent Llicència Municipal, i en els dos casos, que hagi estat prèviament senyalada la rasant pels Serveis Tècnics Municipals.

En atorgar Llicència d'obra nova, ampliació o reforma s'entendrà com a concedida també la Llicència per a la construcció de la vorera corresponent, inclòs l'encintat de la vorera.

CAPÍTOL V
Recursos

ARTTCLE 14.- Contra les resolucions de la Batlia es pot interposar recurs contenciós - administratiu davant la Sala corresponent del Tribunal Superior de Justícia de Balears, previ recurs de reposició.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança que consta de 14 articles i una disposició final, entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament per 1'Ajuntament i publicat el seu text complet en el «BOCAIB», transcorregut el termini previst a l'art. 65 2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril."

LLEI 2/2014 DE 25 DE MARÇ D'ORDENACIÓ I ÚS DEL SOL.

Article 117

Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació i ordres d'execució

1. Les persones propietàries de sòl i d'altres béns immobles estan obligades a destinar-los als usos prevists per l'ordenació urbanística. Les

persones propietàries de terrenys, construccions, instal·lacions i altres béns immobles estan obligades a complir els deures d'ús, de conservació i de rehabilitació establerts per aquesta llei, per la legislació sectorial aplicable i per les ordenances municipals.

Estan inclosos en aquests deures:

El manteniment o la reposició de les condicions de seguretat, accessibilitat universal, salubritat i ornament públic dels béns immobles.

La conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges o de les condicions de funcionalitat dels altres tipus de construccions, d'acord amb la seva destinació.

Els deures de conservació, manteniment, restauració i rehabilitació que determina la normativa sectorial de patrimoni històric o les normes de planejament urbanístic, en particular els plans especials i el Catàleg d'elements i espais protegits.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/166/898495

El compliment de les normes sobre rehabilitació urbana establertes pel planejament municipal per a àmbits determinats.

En particular, quan es tracti d'edificacions, el deure legal de conservació comprendrà, a més, la realització dels treballs i les obres necessaris per satisfer amb caràcter general els requisits bàsics de l'edificació establerts en l'article 3.1 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, i per adaptar-les i actualitzar les seves instal·lacions a les normes legals que els siguin explícitament exigibles en cada moment.

2. Les persones propietàries o l'administració han de sufragar el cost derivat dels deures a què es refereix l'apartat 1 anterior, d'acord amb la legislació aplicable en cada cas i tenint en compte l'escreix sobre el límit dels deures de les persones propietàries quan es tracti d'obtenir millores d'interès general o estètic no previstes en el planejament.

3. Els ajuntaments han d'ordenar d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada l'execució de les obres necessàries per conservar les condicions a què es refereix l'apartat 1 esmentat.

Les ordres d'execució s'han d'ajustar a la normativa de règim local i de procediment administratiu comú, amb observança sempre del principi de proporcionalitat administrativa, d'acord amb els requisits següents:

S'han de dictar amb l'audiència prèvia de la persona interessada i amb l'informe dels serveis tècnics i, si escau, dels serveis jurídics de l'entitat que les promogui. L'ordre d'execució s'ha de formalitzar per escrit, i ha de ser motivada amb referència explícita a la norma o les normes que la justifiquen. Així mateix, han de detallar les obres i actuacions que s'hagin d'executar i el termini per al seu compliment, tenint en compte la seva entitat i complexitat.

No és exigible l'obtenció de llicència urbanística prèvia per executar les obres o actuacions que constitueixen l'objecte d'una ordre d'execució, llevat que, de conformitat amb la normativa aplicable, requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic. En aquest cas, l'ordre d'execució ha d'assenyalar el termini de presentació d'aquest projecte i de la resta de documentació exigible.

Això no obstant, les actuacions que per raons d'urgència o necessitat no admetin demora s'han d'executar de manera immediata i sota la direcció tècnica corresponent, en les condicions i amb les característiques que es determinin en la mateixa ordre.

4. L'incompliment injustificat de les ordres d'execució a què fa referència l'apartat 3 anterior habilita l'administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:

L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada o l'atorgament d'un nou termini per realitzar les actuacions ordenades. En el cas que l'administració opti per executar subsidiàriament l'ordre d'execució, també és a càrrec de la persona obligada el cost del

projecte tècnic que, si escau, s'hagi de redactar.

La imposició de multes coercitives, en els mateixos termes prevists en l'article 150.4 d'aquesta llei, fins que es compleixi l'obligació de conservació.

5. L'incompliment de l'ordre d'execució a què fa referència l'apartat 3 d'aquest article habilita l'administració, així mateix, a incloure la finca en el registre municipal de solars sense edificar, als efectes de l'article 113 d'aquesta llei.

6. Els consells insulars i els ajuntaments, així mateix, poden ordenar, per motius d'interès estètic i de conservació del patrimoni històric, artístic i arquitectònic, l'execució de les obres de conservació, reforma de façanes o espais visibles des de la via pública, sens perjudici de les mesures específiques previstes en la legislació en matèria de patrimoni històric de les Illes Balears.

"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)

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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/166/898495

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 provat. 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 pogués 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 convenients i aplicar les sancions previstes en aquesta Ordenança o norma específica que pertoqui 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 qualssevol 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 pogués 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 dispost 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.-
Criteris 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.- Còmput 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/166/898495

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 hoteler 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 hoteler, 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 el 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 mes 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 enderrocs 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'enderrocs 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 expedita la via pública una volta hagi finalitzat el termini de l'autorització.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/166/898495

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 exercesqui 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 lliure i expedites 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'enderrocs 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'enderrocs 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 denuncií 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 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, precintarà 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 las 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

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/166/898495

per al material procedent d'enderrocs o demolició 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 perdurarà 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 incomplesqui 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 rescabalar, 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:

a). L'absència de senyalització del material disposat en la via pública.
b). La superació del límit màxim del 95% establert en l'art. 20 de la present Ordenança.
c). 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:

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

III.- Molt greus:

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

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/166/898495

Article 29.- Sancions.

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

a). Per infraccions lleus, amb multes de fins a 15.000.-pta.
b). 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.
c). 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 seguritat del veïnat, el medi ambient protegit, la intencionalitat, reiteració i la capacitat econòmica de l'empresa i les demés circumstàncies concurrents. A mes 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'exacció 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 pogués 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.

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."

RESOLC

1. INICIAR de conformitat amb el que disposa l'article 117 de la llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sol de les illes balears , al Sr./Sra.: CONSTRUCCIONES ROJO DIAZ UFANO S.L. un expedient per a mantenir en les degudes condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, les obres, edificacions o solars situats a CR VINYES 38, del terme municipal de Santa Margalida i amb R.C 8952404ED0985S0001JI

2. DONAR TRASLLAT de l'informe elaborat pels serveis tècnics municipals al Sr./Sra CONSTRUCCIONES ROJO DIAZ UFANO S.L.

3. CONCEDIR al propietari un termini de 10 dies hàbils perquè pugui al·legar el que estimi procedent i/o aportar els documents i justificacions que consideri oportuns, en atenció a les condicions d'extrema i urgent necessitat que aquí concorren.

Tot el que es fa públic en compliment del disposat a l'art. 59 de la Llei 30/92 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i l'art. 194 del RD 2568/86 de 28 de novembre del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

En Santa Margalida, 24 de novembre de 2014

El Delegat d'Urbanisme
Toni Reus Darder

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/166/898495