



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE MANACOR

17221 *Notificació a l'interessat de la resolució adoptada dins l'expedient 12/2015-ORDREFER*

Al no haver estat possible la preceptiva notificació pel present anunci es notifica a CONSTRUCCIONES MUSCHKA, SL, que dins l'expedient 12/2015-ORDREFER ha estat emesa la següent resolució:

“En data 1 d'abril de 2015, la delegada d'Urbanisme i Obres d'acord amb el Decret de Batlia núm. 4807/2011, de delegació de firma i seguint els informes tècnics i jurídics que consten en l'expedient, va dictar la següent resolució:

“Antecedents

A) Després d'haver-se procedit, en compliment de les NNSS, al tancament de quasi tots els solars sense edificar a la zona de Son Alegre, Polígon 4-7 de Porto Cristo, en data 20 d'octubre de 2014 des de la Delegació de Porto Cristo es comunicà al Departament d'Urbanisme que el solar situat al C/ Escamarlà, s/n, amb ref. Cadastral núm. 8474064ED2787S0001HP, encara no estava tancat.

B) En data 30 de març de 2015 l'arquitecte tècnic municipal confirmà que el solar indicat es trobava sense edificar i sense vallar, i que el procedent, tot d'acord al previst a l'art. 95 de les NNSS i CC de Manacor, era que es procedís al seu tancament, per evitar que es produïssin danys, abocaments incontrolats i acumulació de brutícia. Igualment indicava que les obres a realitzar per a tancar el solar degudament, eren les següents:

- Neteja de solar, amb retirada de la vegetació i llaurat del solar.
- Realització de síquia de 40x40 cms per posterior realització de riosta de fonamentació.
- Realització de riosta de fonamentació de 40x40 cms, amb formigó HA-25-P-20-IIa, de consistència plàstica, vibrat i amb 40 kg/m3 de ferro corrugat format per 4@ de 12 mm i estreps de @6mm cada 25 cms.
- Realització de mur amb bloc de formigó prefabricat tipus italià de 20 cms, agafat amb morter M-7,5, amb formació de pilastres cada 2,00 ml.
- Realització de dos anells de formigó armat de 20x20 cms. de 4@ 10 mm i estreps de @6 cada 25 cms.
- Col.locació de porta metàl·lica de 210x80
- Arrebossat i enlluit (fi) dels blocs prefabricats de formigó

C) Fixava el cost de les obres en un total de 20.263,38 €, aproximadament.

El termini d'execució el determinava en 20 dies.

Finalment feia constar que les obres no poden ser conceptuades com a obra menor, segons l'article 134.1.j de la Llei 2/2014 de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

D) Consultat el cadastre i els arxius d'urbanisme consta que dit solar es propietat de l'entitat Construcciones Muschka, SL, amb CIF núm. B57019325.

Fonaments Jurídics

- 1.- L'art 117.1.a de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl, que disposa que les persones propietàries de terrenys, estan obligades, entre d'altres, a complir els deures de conservació, manteniment o reposició de les condicions de seguretat, accessibilitat universal, salubritat i ornament públic dels béns immobles.
2. L'art. 9.1 del RD legislatiu 2/2008 que aprova el Text refós de la Llei del sòl, que estableix com a deures dels propietaris del sòl el de conservar-lo en condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat i ornament legalment exigibles.



3. L'art. 117.3 de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl, en tant que disposa que els Ajuntament 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.

4. L'art. 117.3.a de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl, estableix que les ordres de fer s'hauran de dictar amb audiència prèvia de la persona interessada i amb informe dels serveis tècnics i, si escau, dels serveis jurídics de l'entitat que el promogui. L'ordre d'execució s'ha de formalitzar per escrit i ha de detallar les obres i actuacions que s'hagin d'executar i el termini per el seu compliment, tenint en compte la seva entitat i complexitat.

5.- L'art 95 de les NNSS, respecte a la forma en que s'ha de realitzar el tancament. Dit precepte estableix que:

“En benefici de l'ornament públic, els propietaris de solars i parcel·les no edificats en sòl urbà tenen l'obligació de mantenir-los en estat decorós i convenientment tancats, amb maeria d'obra a les façanes a les vies públiques i en tot el contorn, amb tancament adequat als portals d'accés de manera que no sigui visible el seu interior des de la via pública, i d'acord amb les següents normes:

a) A zones d'edificació aïllada les tanques han de tenir una alçada de 2m.

b) A la resta de zones, de 2,40m.

c) Les alçades anteriors s'han d'amidar des de la via pública per al tancament de l'alineació i des del terreny més alt, en el tancament entre mitgeres.

d) A terrenys amb pendent s'admet l'escalonament de la paret de tancament, sempre que les alçades anteriors no excedeixin més de 40 cm.[...]”

6.- Els articles 68,69,72,79 i 84 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú, relatius a la instrucció del procediment.

7.- L'informe de l'aparellador municipal de data 30 de març de 2015.

Vists els antecedents esmentats, així com l'informe de la TAG d'Urbanisme de data 31 de març de 2015, en el qual s'informa que cal procedir a incoar l'oportú procediment d'ordre d'execució, i d'acord amb el Decret de Batlia núm 4807/2011, de delegació de firma, i considerant que abans de dictar una ordre d'execució cal donar audiència als interessats,

RESOLC

1. Incoar procediment d'ordre d'execució contra Construcciones Muschka, SL, amb CIF núm. B57019325, propietària del solar situat al C/ Escamarlà, s/n, amb referència cadastral núm. 8474064ED2787S0001HP, amb la finalitat que la interessada, en el termini màxim de 10 dies procedeixi a iniciar les obres de tancament del solar assenyat, en la forma i característiques determinades en l'informe tècnic de data 30 de març de 2015.

Iniciades les obres, el termini màxim per a la seva execució es fixa en 20 dies.

L'import de dites obres i actuacions queda determinat, de forma provisional, en 20.263,38€.-, import que inclou l'execució material, les despeses generals, el benefici industrial i l'IVA.

2. Advertir a la interessada que, en cas que no procedeixi a iniciar la execució de les obres en el termini atorgat de 10 dies; o, iniciades les mateixes, no es finalitzi la seva execució en el termini de 20 dies, serà l'Ajuntament, de forma subsidiària, i a càrrec del mateixos, qui procedeixi a la seva execució.

3. Concedir a la interessada, d'acord amb l'art 117 de la Llei 2/2014 de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, el termini màxim de deu dies perquè presenti les al·legacions que consideri. En cas que no es presentin al·legacions, la present resolució serà considerada proposta de resolució, al contenir un pronunciament precís respecte a les actuacions i obres a executar per part de la interessada, així com els terminis per dur-les a terme.

4. Advertir a la interessada que, executades les obres, haurà d'acreditar que les mateixes s'han realitzat conforme al determinat en l'informe de l'arquitecte municipal, aportant a l'efecte el corresponent certificat degudament signat per tècnic competent.

5. Nomenar instructor del procediment al Sr. Andreu Mesquida Lliteras, Tècnic de l'Administració Gral., i la Sra. Francisca Gaya Vives, administrativa de l'Administració General, com a secretària, als quals se'ls comunicarà aquest acord amb trasllat de totes les actuacions que existeixen al respecte. Els designats podran ser recusats per l'interessat, d'acord al previst a l'art. 29 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre,



de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú.

6. Comunicar aquesta resolució als interessats, i donar-los trasllat de l'informe tècnic emès per l'arquitecte tècnic municipal, de data 30 de març de 2015.

La qual cosa us comunic als efectes oportuns, tot indicant-vos que contra el present acord d'inici de procediment d'ordre d'execució no escau interposar cap recurs, ja que és un acte de tràmit, si bé podeu presentar les al·legacions que estimeu oportunes en el termini de 10 dies, a comptar de l'endemà de la recepció de la present notificació.”

Manacor, 18 de novembre de 2015

La delegada d'Urbanisme i Obres (decret 2863/2015)

Isabel Febrer Gelabert

