

Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE SANTA MARGALIDA

16215 *Notificación decreto de orden de ejecución exp 2/2014*

Por no haber podido ser efectuada la notificación en el domicilio que consta en el expediente que se relaciona a continuación y que se tramita en el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, por el presente anuncio se notifica al Sr.Sra.: HITO ESPACIOS SL con DNI B57333585 el siguiente DECRETO:

Decreto de orden de ejecución

NÚM. DE DECRETO Órdenes de Ejecución 2014/2

Vista el acta de inspección emitida por el celador municipal en fecha 07/02/2014 donde se pone en conocimiento del Ayuntamiento de Santa Margalida la situación en la que se encuentra el solar situado en CR ALEGRIES 23 de SANTA MARGALIDA con RC 9048827ED0994N0001DP y que dice:

Informe Celador

Vista la providencia de fecha 07/02/2014 y realizada visita de comprobación del solar antes descrito informa que:

Dichos solar y según el Departamento de Urbanismo figura como titular el Sr. / Sra.

HITO ESPACIOS SL con domicilio en la calle Cellerers 25 de INCA

Dicho solar se encuentra CON UN ESTADO DE DEGRADACIÓN, CON VERTIDOS DE BASURAS Y CON PARTE DE LOS CIERRES DETERIORADOS, PRESENTANDO EN CONJUNTO UNA FALTA DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO, incumpliendo el artículo 10 de la ley 10/90 de 23 de octubre.

CONSIDERANDO que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 2/2014 DE 25 DE Marzo de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares, en fecha 21/08/2014, BOIB 113 se publicó la notificación de la providencia de inicio ordenando el inicio de un procedimiento de orden de ejecución, todo ello ante la imposibilidad de notificar mediante correo certificado.

Dado que no se han iniciado las obras indicadas en el decreto de inicio antes descrito, lo que supone el incumplimiento de los deberes que como propietarios tienen según lo dispuesto en la normativa vigente:

Artículo 117

Deberes legales de uso, conservación, rehabilitación y órdenes de ejecución

1. Las personas propietarias de suelo y de otros bienes inmuebles están obligadas a destinarlos a los usos previstos por la ordenación urbanística. Las personas propietarias de terrenos, construcciones, instalaciones y otros bienes inmuebles están obligadas a cumplir los deberes de uso, de conservación y de rehabilitación establecidos por esta ley, por la legislación sectorial aplicable y por las ordenanzas municipales.

Están incluidos en estos deberes:

El mantenimiento o la reposición de las condiciones de seguridad, accesibilidad universal, salubridad y ornato público de los bienes inmuebles.

La conservación y la rehabilitación de las condiciones objetivas de habitabilidad de las viviendas o de las condiciones de funcionalidad de los otros tipos de construcciones, de acuerdo con su destino.

Los deberes de conservación, mantenimiento, restauración y rehabilitación que determina la normativa sectorial de patrimonio histórico o las normas de planeamiento urbanístico, en particular los planes especiales y el Catálogo de elementos y espacios protegidos.

El cumplimiento de las normas sobre rehabilitación urbana establecidas por el planeamiento municipal para ámbitos determinados.

En particular, cuando se trate de edificaciones, el deber legal de conservación comprenderá, además, la realización de los trabajos y las obras necesarios para satisfacer con carácter general los requisitos básicos de la edificación establecidos en el artículo 3.1 de la Ley 38 / 1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación y para adaptarlas y actualizar sus instalaciones a las normas legales que les sean explícitamente exigibles en cada momento.

2. Las personas propietarias o la administración deben sufragar el coste derivado de los deberes a que se refiere el apartado 1 anterior, de acuerdo con la legislación aplicable en cada caso y teniendo en cuenta el exceso sobre el límite de los deberes de las personas propietarias cuando se trate de obtener mejoras de interés general o estético no previstas en el planeamiento.

3. Los ayuntamientos tienen que ordenar de oficio o a instancia de cualquier interesado la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones a que se refiere el apartado 1 mencionado.

Las órdenes de ejecución deben ajustarse a la normativa de régimen local y de procedimiento administrativo común, con observancia siempre del principio de proporcionalidad administrativa, de acuerdo con los requisitos siguientes:

Se dictarán previa audiencia de la persona interesada y con el informe de los servicios técnicos y, en su caso, de los servicios jurídicos de la entidad que las promueva. La orden de ejecución se formalizará por escrito, y debe ser motivada con referencia explícita a la norma o normas que la justifican. Asimismo, deben detallar las obras y actuaciones que deban ejecutar y el plazo para su cumplimiento, teniendo en cuenta su entidad y complejidad.

No es exigible la obtención de licencia urbanística previa para ejecutar las obras o actuaciones que constituyen el objeto de una orden de ejecución, salvo que, de conformidad con la normativa aplicable, requieran la elaboración de un proyecto técnico. En este caso, el orden de ejecución ha de señalar el plazo de presentación de este proyecto y del resto de documentación exigible.

No obstante, las actuaciones que por razones de urgencia o necesidad no admitan demora se ejecutarán de forma inmediata y bajo la dirección técnica correspondiente, en las condiciones y con las características que se determinen en la misma orden.

4. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución a que se refiere el apartado 3 anterior habilita a la administración para adoptar cualquiera de las medidas de ejecución forzosa:

La ejecución subsidiaria a cargo del obligado o el otorgamiento de un nuevo plazo para realizar las actuaciones ordenadas. En caso de que la administración opte por ejecutar subsidiariamente la orden de ejecución, también es a cargo del obligado el coste del proyecto técnico que, en su caso, tenga que redactar.

La imposición de multas coercitivas, en los mismos términos previstos en el artículo 150.4 de esta ley, hasta que se cumpla la obligación de conservación.

5. El incumplimiento de la orden de ejecución a que se refiere el apartado 3 de este artículo habilita a la administración, asimismo, a incluir la finca en el registro municipal de solares sin edificar, a los efectos del artículo 113 de esta ley.

6. Los consejos insulares y los ayuntamientos, así mismo, pueden ordenar, por motivos de interés estético y de conservación del patrimonio histórico, artístico y arquitectónico, la ejecución de las obras de conservación, reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin perjuicio de las medidas específicas previstas en la legislación en materia de patrimonio histórico de las Islas Baleares.

CONSIDERANDO que la ordenanza especial reguladora de la limpieza, cierre de solares, alicatado de aceras de calles y ornamento de fachadas. BOIB Núm. 119 de 24.09.1996, dispone que:

ARTÍCULO 9 .- Los propietarios de solares deberán mantenerlos cerrados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

ARTÍCULO 10.-El cierre del terreno debe ser de material opaco referido y pintado. Deberán seguir la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse construcciones.

ARTÍCULO 13 .- SOLADO DE ACERAS DE CALLES.-Frente a los solares o edificaciones a las que exista encintado de bordillo los propietarios estarán obligados a alicatar las aceras, si no tuviesen, siempre que no exista proyecto de cambios de rasante de la calle o sustitución de aceras de la calle. Los azulejos que se utilicen serán las que se hayan usado en el resto de la calle, o la que predomine en su mayoría, respetando la rasante de la acera existente o de su conjunto.

El trabajo de limpieza, alicatado de aceras y cierre de los solares podrán ser realizadas por personal municipal autorizado y los gastos correrán a cargo del propietario.



RESUELVO

1-DICTAR ORDEN DE EJECUCIÓN respecto del solar ubicado en CR ALEGRIES 23 de SANTA MARGALIDA con RC 9048827ED0994N0001DP, ordenando al propietario del inmueble / solar, al Sr. / Sra, HITO ESPACIOS SL la realización de las actuaciones que resultan del informe de los servicios técnicos municipales y que, como mínimo, deberán consistir en:

RESTABLECER LAS CONDICIONES DE SOLAR, LLENANDO CON TIERRAS LA EXCAVACIÓN INICIADA YCOMPACTAR EL TERRENO RESULTANDO

Dichas obras se debe realizar dentro de los periodos permitidos en la ordenanza reguladora de obras en ejecución.

Las obras indicadas se han presupuestado en principio y provisionalmente en 17.876,60 € + IVA.

Las obras referidas deberán ejecutar por el propietario, en el plazo de 30 días, a contar desde la notificación de la presente resolución.

2-ADVERTIR a la propiedad del inmueble que, si transcurrido el plazo fijado en el punto anterior no hubiera procedido a ejecutar las obras referidas, se procederá de conformidad con el artículo 117 de la Ley 2/2014 DE 25 DE Marzo de ordenación y uso del sol de las Islas Baleares y el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y el Ayuntamiento ordenará la EJECUCIÓN SUBSIDIARIA.

Esta ejecución subsidiaria podrá hacerse por medios municipales o mediante las personas que se determinen, a cargo del obligado. El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá a la persona obligada. Este importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, al margen de la liquidación definitiva.

3-APROBAR la liquidación tributaria por importe de 17.876,60 € en concepto de liquidación provisional del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que resulta de la aplicación del tipo de gravamen del 3% del impuesto de construcciones instalaciones y obras sobre la base imponible del presupuesto previsto de estas obras.

4-NOTIFICAR este acuerdo de inicio del procedimiento a la parte interesada, trasladándose le copia íntegra del informe emitido por los servicios técnicos municipales.

Santa Margalida, 25/08/2014.

El Alcalde
Antoni Reus Darder

El Secretario
Joan Seguí Serra

Todo lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el art. 194 del RD 2568/86 de 28 de noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En Santa Margalida, 15 de septiembre de 2014

El Alcalde
Antonio Reus Darder

