

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

21382 *Notificación providencia de inicio exp 3/2014*

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: CONSTRUCCIONES DIAZ UFANO SL la siguiente providencia:

Providencia de Inicio

Nº. DE DECRETO Órdenes de Ejecución 2014/3

CONSIDERANDO el informe emitido por el celador municipal de fecha 06/03/2014 y el informe de fecha 10/17/2014 emitido por

la aparejadora municipal, donde se pone en conocimiento del Ayuntamiento de Santa Margalida que el solar / edificación situado en la calle VIÑAS 38 del término municipal de Santa Margalida el cual presenta falta de seguridad, salubridad i ornato público, a causa de que el edificio EN CONSTRUCCION SE ENCUENTRA CON FALTA DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO.

CONSIDERANDO el informe emitido por los servicios técnicos municipales en donde se dispone que de acuerdo con el deber de conservación que tienen los propietarios, se estima que las obras necesarias e imprescindibles para el adecuado restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, deberán consistir en:

RETIRAR TODOS LOS ELEMENTOS QUE OCUPEN LA VÍA PÚBLICA Y / O ACERA, REALIZAR UN CIERRE ADECUADO, ASEGURANDO TODOS LOS ELEMENTOS QUE SE PUEDAN MOVER Y/O CAER POR LA ACCIÓN DEL VIENTO.

Las obras se presupuestan inicial y provisionalmente en 9.700,17 € más IVA, importe sobre el que se generará la liquidación tributaria por un importe de 291,01€ 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 y se determina un plazo de ejecución de 30 días

CONSIDERANDO la siguiente legislación de aplicación

"ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA, CIERRE DE SOLARES, alicatado DE ACERAS DE CALLES Y ORNATO DE FACHADAS.

CAPITULO I
Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el texto refundido de la Ley del Suelo RDL 1/1992, de 26 de Junio, en relación con lo preceptuado en la Ley 10/1990, de 23 de octubre de Disciplina Urbanística Balear.

ARTÍCULO 2.- Por venir referida a aspectos sanitarios de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenanza tiene la naturaleza de Construcción o de «Policía Urbana», no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

Dicha ordenanza viene motivada esencialmente por contribuir al embellecimiento de los núcleos urbanos de este Término Municipal, sobre todo en las zonas del núcleo antiguo y Intensivos, si están consolidadas.

ARTÍCULO 3.- A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:

- Las superficies del suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado en la Ley del Suelo.
- Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

ARTÍCULO 4.- Por cierre de solar se debe entender obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple





cerramiento físico del solar.

CAPÍTULO II **De la limpieza de los solares**

ARTÍCULO 5.- Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento ejercerán la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ARTÍCULO 6. - Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

ARTÍCULO 7

1. -Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

2.-Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y en la otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el útil.

ARTÍCULO 8

1.-El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, con informe previo de los Servicios Técnicos y oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares ordenando las medidas necesarias para contrarrestarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2.- Una vez transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, el cual se transmitirá de conformidad con la Ley de Régimen Jurídico y de Procedimiento Administrativo Común vigente, con imposición de multa, la cual será del 10 al 20 por 100 del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias. En la Resolución, además se requerirá al propietario o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, será llevada a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, mediante el procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común vigente.

CAPÍTULO III **Del cierre de solares.**

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 al otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse construcciones.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS-

A) En zonas del núcleo ANTIGUO DE CAN PICAFORT para el cierre de un solar se procederá a tomar dos alineaciones, una, de la terraza y otra del solar propiamente dicho, las rasantes de las cuales serán, la de la terraza, la media entre los vecindarios más inmediatos, media ponderada y la altura del muro de cerramiento de fachadas será como mínimo de 2 metros y máximo de 2,20 metros tomados desde la rasante de la terraza. Y la altura del muro de cerramiento de la terraza será la media ponderada de las alturas de los vecindarios. Igualmente en Son Sena de Marina.

En el núcleo de Santa Margalida Casco, solo existe enajenación de fachada.

B) En zonas extensivas.- Se construirá un muro de cerramiento de 1 m. de altura, este será en promedio, oscilando de 0,80 m. a 1,20 m., según el desnivel del terreno natural, en dichas vallas y para proteger la intimidad de cada una de ellas y para asegurar la intromisión de extraños se podrá colocar sobre el muro de cierre una verja de hierro o una celosía metálica que tenga un 90% de huecos como mínimo y con una altura total de 2,40 m.

Igualmente válido para los tres núcleos urbanos.

Los materiales utilizados para ambos cierres serán los naturales de la zona, de «madres», o bloques de cemento armado, los cuales se enlucirá con mortero de cemento portland.

Nunca se permitirá utilizar estos cierres para propagandas o anuncios.



ARTÍCULO 11 .- El cierre de solares se considera obra mayor y está sujeto a previa licencia.

ARTÍCULO 12

1.-El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del cierre de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución del cierre del solar, previos informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario.

2.- La orden de ejecución supone la concesión de la Licencia para realizar l'activitat ordenada.

3.- Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá de conformidad con lo previsto en el artículo 8e. de esta Ordenanza.

CAPÍTULO IV

Del alicatado de aceras de la calle

ARTÍCULO 13 .- SOLADO DE ACERAS DE CARRER.-Frente a los solares o edificaciones en 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 han empleadas en el resto de la calle, o la que predomine en su mayoría, respetando la rasante de acera existente o de su conjunto.

Al suelo urbano es obligación de la propiedad la construcción de la acera de la calle siempre que haga linde con la vía pública a la que exista o esté presente la construcción de la acera de la calle. Esta obligación incluye no solamente el pavimento general sino también la colocación de la correspondiente acera encintada.

Para la construcción de la acera de la calle será preceptiva la previa orden de la autoridad municipal o la obtención de la correspondiente Licencia Municipal, y en ambos casos, que haya sido previamente señalada la rasante por los Servicios Técnicos Municipales.

Al otorgar Licencia de obra nueva, ampliación o reforma se entenderá como concedida también la Licencia para la construcción de la acera correspondiente, incluido el encintado de la acera.

CAPÍTULO V

Recursos

ARTÍCULO 14 .- Contra las resoluciones de la Alcaldía se puede interponer recurso contencioso - administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Baleares, previo recurso de reposición.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que consta de 14 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por l'Ajuntament y publicado su texto completo en el «BOCAIB», transcurrido el plazo previsto en el art. 65 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril. "

LEY 2/2014 DE 25 DE MARZO DE ORDENACIÓN Y USO DEL SOL.

Artículo 117

Deberes legales de uso, conservación y 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 ornamento público los bienes inmuebles.

La conservación y la rehabilitación de las condiciones objetivas de habitabilidad las viviendas o de las condiciones de funcionalidad los demás tipo de construcciones, de acuerdo con la 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 planeamiento municipal por a 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 deben ordenar de oficio o a instancia de cualquier persona interesada 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 siguientes requisitos:

Se han de dictar con la audiencia previa de la persona interesada y con el informe los servicios técnicos y, si caso, los servicios jurídicos de la entidad que las promueva. El orden de ejecución se ha de formalizar por escrito, y ha de ser motivada con referencia explícita a la norma o las normas que la justifican. Así mismo, han de detallar las obras y actuaciones que hayan de ejecutarse y el plazo por el

su cumplimiento, teniendo en cuenta la su entidad y complejidad.

No es exigible la obtención de licencia urbanística previa por 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 de la resto de documentación exigible.

No obstante, las actuaciones que por razones de urgencia o necesidad no admitan demora se ejecutarán de manera 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 de la persona obligada o el otorgamiento de un nuevo plazo por realizar las actuaciones ordenadas. En el caso que la administración opte por ejecutar subsidiariamente el orden de ejecución, también es a cargo de la persona obligada el coste del proyecto técnico que, si caso, haya de 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 de la artículo 113 de esta ley.

6. Los consejos insulares y los ayuntamientos, asimismo, 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.

"ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y DEL DEPÓSITO DE MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN EN La vía pública (BOIB 45 DE 08/04/2000)

Título I.- Disposiciones Generales.

Artículo 1.- Objeto.

El objeto de la presente ordenanza es la regulación del período temporal del año en que se pueden ejecutar las obras de construcción, ya sean de iniciativa particular o pública, así como regular el depósito de materiales para la construcción por parte de particulares en la vía pública.



Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

Se deberán aplicar las prescripciones contenidas en esta Ordenanza en todo el territorio del término municipal de Santa Margalida.

Artículo 3.- Obligatoriedad.

Toda cuanta obra se ejecute queda sometida a lo previsto en esta Ordenanza. Su cumplimiento será exigible mediante la correspondiente concesión de licencias y / o autorizaciones municipales para toda clase de obras.

Artículo 4.- Obras incluidas.

Las normas de esta Ordenanza son de obligado cumplimiento y directo, sin necesidad de requerimiento previo o sujeción individual en todas las obras, actividades, actos y comportamientos que supongan o impliquen ninguna manifestación de la actividad constructiva, incluidas las demoliciones, sea quien sea su titular, promotor o responsable y lugar público o probado. Abierto o cerrado al público en que esté situado.

Artículo 5.- Ejercicio de las competencias municipales.

Las competencias municipales contenidas en esta Ordenanza podrán ser ejercidas por la Alcaldía, Concejalía Delegada de Urbanismo, o cualquier otro órgano o área que se pudiera crear para la mejor consecución de los objetivos aquí contenidos. Dentro del marco de las competencias municipales, cualquiera de los órganos antes mencionados, podrán adoptar las medidas cautelares, correctoras o reparadoras necesarias, ordenar cuantas inspecciones estimen convenientes y aplicar las sanciones previstas en esta Ordenanza o norma específica que corresponda aplicar.

Artículo 6.- Actuaciones administrativas.

Las actuaciones derivadas de la aplicación de esta Ordenanza o las previstas en las leyes específicas se ajustarán a las normas de procedimiento, impugnación y, en general, al régimen jurídico previsto en la legislación de procedimiento administrativo, normativa de la Administración local o sectorial que fuera aplicable.

Artículo 7.- Inspección.

Los servicios de inspección municipal, policía local, los órganos autorizados por la Alcaldía o por la concejalía delegada de Urbanismo podrán realizar, de oficio o como consecuencia de vecinos afectados, de asociaciones de vecinos o de cualesquiera otras personas interesadas, las inspecciones que resulten necesarias para garantizar el cumplimiento de lo previsto en esta Ordenanza, estando por ello obligados a permitir el acceso a los inmuebles a sus propietarios, titulares, responsables o empleados. La obstrucción de la labor de inspección podrá conllevar la revocación de la licencia o autorización, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y / o penales en que pudiera incurrir.

Artículo 8.- Denuncias.

Cualquier persona física o jurídica podrá denunciar ante el Ayuntamiento de Santa Margalida aquellas actuaciones y / o actividades que contravengan lo dispuesto en esta Ordenanza, y pasará a adquirir la condición de persona interesada respecto de oportuno expediente quien sea obstruido.

Título II.-

Regulación del Periodo de Ejecución de Obras.

Capítulo I.-

Criterios Generales.

Artículo 9.- Concesión de licencias.

En la concesión de pertinente licencia de obra, mayor o menor, se hará constar los periodos durante los cuales se podrá llevar a cabo la actividad constructiva. Aspecto que tendrá la consideración de condición a la que se somete la licencia, de ahí que su incumplimiento pueda comportar su revocación.

Artículo 10.- Cómputo del plazo establecido en la licencia.

Para computar el plazo dentro del cual deban realizarse las obras, a efectos de la caducidad de la licencia, no se tendrán en cuenta aquellos periodos durante los cuales, en virtud de esta Ordenanza, no se pueden ejecutar obras.





Capítulo II.-

Periodos en los Cuales se Suspender la ejecución de obras.

Artículo 11.- Ejecución de obras en todo el término municipal. No se podrá realizar ningún tipo de obras en todo el término municipal durante los días festivos.

Sección 1ª.

Núcleo Urbano de Santa Margalida.

Artículo 12.- Ejecución de obras en el casco urbano de Santa Margarita. Salvo la prohibición contenida en el art. 11, durante todo el año se podrán realizar cualquier tipo de obras en el núcleo de la villa de Santa Margarita, tan mayores como menores.

Sección 2ª.-

Núcleo Urbano de Can Picafort.

Artículo 13.- Ejecución de obras en el casco urbano de Can Picafort durante el mes de agosto. Durante el mes de agosto no se podrá llevar a cabo ningún tipo de obra, ni mayor ni menor, en el núcleo urbano de Can Picafort.

Artículo 14.- Ejecución de obras en el casco urbano de Can Picafort durante los meses de mayo, junio, julio, septiembre y octubre. En los meses de mayo, junio, julio, septiembre y octubre, no se podrá realizar ninguna obra a una distancia inferior a 100 metros de un establecimiento hotelero o a una distancia inferior a 50 metros de cualquier otro negocio. En las distancias superiores a 100 metros o, en su caso, a 50 metros, se podrán ejecutar cualquier tipo de obras, salvo aquellas que impliquen excavación de terrenos o movimientos de tierra. La medición de la distancia de 100 metros y 50 metros se llevará a cabo desde el colindante más cercano de la parcela donde se encuentra situado el establecimiento hotelero, negocio o actividad, hasta el colindante más cercano del solar aquí donde se ejecuta la obra.

Sección 3ª.-

Núcleo Urbano de Son Serra de Marina.

Artículo 15.- Ejecución de obras en el núcleo urbano de Son Serra de Marina. Durante todo el año se podrán ejecutar en el núcleo urbano de Son Serra de Marina cualquier tipo de obra, salvo aquellas que consistan en la excavación de terrenos o movimientos de tierra, durante los meses de julio y agosto; salvada también la prohibición contenida en el art. 11.

(Deroga por la modificación siguiente BOIB 58 de 14/05/2002)

Artículo 15.- Ejecución de obras en el núcleo urbano de Son Serra de Marina Durante el mes de agosto no se podrá llevar a cabo ningún tipo de obra, ni mayor ni menor en el núcleo urbano de Son Serra de Marina. En los meses de mayo, junio, julio, septiembre y octubre, no se podrá realizar ninguna obra a una distancia inferior a 50 metros de cualquier negocio. En las distancias superiores a 50 metros se podrá ejecutar cualquier tipo de obras, salvo aquellas que impliquen excavación de terrenos o movimientos de tierras, salvada también la prohibición contenida en el artículo 11 de la presente Ordenanza. La medición de la distancia de 50 metros se llevará a cabo desde el colindante más cercano de la parcela donde se encuentra situado el establecimiento comercial hasta el colindante mas cercano del solar donde se ejecute la obra.

Título III.-

Depósito de Material en la vía pública.

Artículo 16.- Autorización para el depósito de material.

La ocupación de la vía pública con material de obra o mediante contenedores para escombros estará sometida a la obtención previa de autorización municipal, que deberá solicitar con carácter general en el momento de petitionar la licencia municipal de obras. La petición posterior a la concesión de licencias para la ocupación de la vía pública con tales materiales y elementos, será excepcional y en su solicitud deberán exponer las causas imprevisibles que impidieron que su solicitud fuera formulada conjuntamente con la petición de licencia de obras.





Artículo 17.- Forma de solicitud.

La solicitud para la autorización de la vía pública con material para la construcción o mediante contenedores para material de escombros será formulada por el arquitecto director, arquitecto técnico, constructor o promotor de la obra. En dicha solicitud se hará constar la necesidad de la ocupación, los materiales que se pretenden depositar, la duración de la ocupación, la acreditación del cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza como el compromiso firme de dejar libre y expedita la vía pública una vez haya finalizado el plazo de la autorización.

Artículo 18.- Órgano competente para conceder la autorización.

El órgano competente para autorizar la ocupación de la vía pública con material para la construcción o con contenedores para material procedente de derribo será el órgano que en cada momento ejerzan la competencia de otorgamiento de licencias de obras.

Artículo 19.- Prohibición de ocupación de la vía pública.

Queda total y absolutamente prohibida la ocupación de la vía pública con material para la construcción o con contenedores para material procedente de derribos durante aquellos períodos en los que no es posible la ejecución de obras de conformidad con lo establecido en el capítulo II de esta Ordenanza municipal. Asimismo no se podrá tener depositado en la vía pública ningún tipo de material de obra ni contenedores para material procedente del derribo por parte de los técnicos, constructores o promotores de aquellas obras que se encuentren paralizadas por un espacio superior a veinte días. No es autorizable, y por lo tanto no se podrá depositar bajo ninguna condición, material o contenedores para material procedente del derribo para la construcción o una distancia inferior a 5 metros de una esquina. En ningún caso se podrán ocupar las aceras de la calle con material para la construcción, las cuales en todo momento deberán estar libre y expeditas para el paso de peatones.

Artículo 20.- Regulación de empleo.

Únicamente se podrán autorizar aquellas peticiones que supongan una ocupación de la vía que no sea superior al 95% del frente del edificio o del colindante de la parcela o solar con la vía pública, siempre pero que quede libre un espacio de la calzada que permita el paso sin dificultades de los vehículos. Del mismo modo, los materiales depositados y los contenedores para material procedente de escombros deberán ser señalizados durante los periodos nocturnos mediante la colocación de tres luces rojas en las aceras exteriores, que serán situados uno a cada lado de la forma en que los transeúntes y conductores puedan temer de la existencia del obstáculo con la mayor antelación posible.

Artículo 21.- Duración máxima del empleo.

No se podrá ocupar la vía pública con material para la construcción o con contenedores para material procedente de escombros por un espacio superior al establecido en la autorización, que en todo caso no podrá superar el período concedido para la ejecución de la obra, y siempre que ésta no se haya finalizado con anterioridad.

Artículo 22.- Pago de la tasa.

La autorización para la ocupación de la vía pública mediante material para la construcción conllevará la obligación de abonar la tasa correspondiente.

Título IV.- Medidas Cautelares.

Artículo 23.- Medidas para su adopción.

En los casos que no se disponga de la oportuna licencia o autorización exigidas o por incumplimiento de los requisitos establecidos, deberán notificar las anomalías detectadas a los técnicos directores, constructor y promotor de la actividad, y les será otorgado un plazo de cinco días, improrrogable, para que acrediten la legalidad de su actuación, entendiéndose que la falta de respuesta implica la aceptación de las irregularidades señaladas y que esta circunstancia permitirá que la Alcaldía o la Concejalía delegada de Urbanismo dicte de forma inmediata resolución de la suspensión del ejercicio de la actividad o actuación. Independientemente de la instrucción del correspondiente expediente sancionador, en aquellos supuestos que se detecte o denuncie la ejecución de obras en los periodos prohibidos por esta Ordenanza municipal se podrá acordar la suspensión de su ejecución y el precinto de las instalaciones. En aquellos casos en que se detecten o denuncien el depósito de materiales para la construcción o de contenedores para el material procedente de derribos y demoliciones que no tengan autorización o que contradigan el régimen establecido en los artículos 18 y 19 de la presente Ordenanza, se podrá ordenar la retirada de materiales o de los contenedores para el materiales procedentes de derribos y demoliciones. Una vez detectada o denunciada la ejecución de obras en los periodos prohibidos en la presente Ordenanza será concedido un plazo de cinco días a los técnicos, constructores y promotores para que





puedan alegar o justificar la legalidad de su actuación, entendiéndose que la falta de respuesta o de alegación significa la aceptación de las irregularidades señaladas. En el supuesto de que se dicte un acuerdo de suspensión, éste será inmediatamente ejecutivo, de tal modo que si dentro de 48 horas no se ha procedido a la paralización de las obras se procederá por vía ejecutiva en el cumplimiento del acuerdo de suspensión. Con este fin, citado previamente el promotor con 24 horas de antelación, la inspección municipal, asistida por la fuerza pública, se presentará en la obra y, tras la lectura del acuerdo que se procede a ejecutar, precisará las instalaciones y elementos auxiliares de la construcción. La inspección municipal también tendrá facultades para retirar la totalidad o parte de la maquinaria y de los materiales, así como para adoptar cualesquiera otras medidas que sean convenientes en orden a la efectividad de la suspensión. Detectada o denunciada la ocupación de la vía pública con material para la construcción o con cubetas procedentes de derribos y demoliciones que contradigan el régimen establecido en los artículos 18 y 19 de la presente Ordenanza, se concederá un plazo de cinco días a los técnicos, constructores y promotor, para que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza. El silencio se entenderá como aceptación de las irregularidades notificadas. El acuerdo con el que se ordene la retirada del material depositado o de las cubetas para el material procedente de escombros o demolición será inmediatamente ejecutivo, concediendo un plazo de veinticuatro horas al constructor para que los retire. Si el constructor incumple este orden dentro del plazo fijado, el Ayuntamiento estará facultado para que la misma corporación o persona física o jurídica que designe lleven a cabo las tareas de retirada del material. En todo caso, el coste de la retirada y depósito del material correrá a cargo del constructor. La devolución del material para la construcción o de las cubetas para material procedente del derribo deberá ser solicitada en el plazo de los treinta días siguientes a su retirada. Transcurrido ese plazo sin que se haya efectuado tal solicitud se considerarán abandonados, tal como indican los art. 615 y 616 de los Código Civil. En cualquier caso estos materiales no se podrán depositar de nuevo en la vía pública, ni siquiera en el supuesto de que se disponga de la autorización preceptiva.

Artículo 24.- Efectos de las medidas cautelares.

La paralización y precinto de las instalaciones y elementos auxiliares de la construcción perdurará hasta el vencimiento del plazo establecido en la presente Ordenanza de suspensión de obras. En cualquier caso, el levantamiento de la paralización y del precinto deberá menester la resolución en tal sentido del alcalde o de la concejalía delegada de Urbanismo. Para el cómputo del plazo de caducidad de la licencia en aquellas obras en que se haya dictado un orden de paralización no será aplicable lo previsto en el art. 10 de esta Ordenanza municipal.

Artículo 25.- Competencia para su adopción.

Las medidas cautelares anteriormente previstas serán adoptadas por la Alcaldía o por la Concejalía delegada de Urbanismo atendiendo a los informes emitidos al respecto y, en su caso, de las alegaciones formuladas.

Título V.- Régimen Disciplinario.

Artículo 26.- Responsabilidad.

Será responsable de las infracciones administrativas toda aquella persona física o jurídica que por acción, omisión o negligencia contravenga las disposiciones de la presente Ordenanza. Quien incumpla las previsiones de esta Ordenanza serán obligados, además del pago de la sanción que les sea impuesta, a restaurar el medio protegido ya resarcir, si fuera el caso, los daños y perjuicios que hubiera podido ocasionar.

Artículo 27.- Clasificación.

Sin perjuicio de las disposiciones en la legislación específica, las infracciones de lo previsto en la presente Ordenanza serán clasificadas en faltas leves, graves o muy graves.

Artículo 28.- Faltas.

A los efectos establecidos en el artículo anterior, serán consideradas infracciones de carácter:

I.- Leves:

- a). La ausencia de señalización del material dispuesto en la vía pública.
- b). La superación del límite máximo del 95% establecido en el art. 20 de la presente Ordenanza.
- c). En general, todas aquellas que impliquen negligencia o falta de mención que no estén previstas como faltas de carácter grave o muy grave.

II.- Graves:

- a). La obstrucción de la acción inspectora.
- b). La vulneración de las prohibiciones contenidas en la presente Ordenanza.
- c). Realizar cualquier modificación de las circunstancias o elementos reflejados en las actas de inspección.





- d). No corregir las deficiencias observadas dentro del plazo concedido previamente.
- e). La reincidencia en la comisión de faltas leves.

III.- Muy graves:

- a). La ejecución de obras de las que se hubiera acordado la suspensión, precinto o clausura.
- b). El incumplimiento de la orden de retirada de material o de las cubetas para material procedente de derribos o demoliciones que ocupen la vía pública.
- c). La reincidencia en la comisión de faltas graves.

Artículo 29.- Sanciones.

Las sanciones motivadas por las infracciones a esta Ordenanza serán las que a continuación se determinan:

- a). Por infracciones leves, con multas de hasta 15.000.-ptas.
- b). Por infracciones graves, con multas de 15.001.- ptas., Hasta 35.000.-ptas., Y la imposibilidad de obtener autorización para la ocupación de la vía pública por un tiempo de hasta dos años cuando la infracción tenga relación con la sanción.
- c). Por infracciones muy graves, con multas de 35.0001.-ptas., A 50.000.-ptas., Y la imposibilidad de obtener autorización para la ocupación de la vía pública por un tiempo de hasta cinco años cuando la infracción tenga relación con la sanción. Las sanciones correspondientes a cada clase de infracción se graduarán teniendo en cuenta la trascendencia de la actividad sancionada por la tranquilidad y seguridad del vecindario, el medio ambiente protegido, la intencionalidad, reiteración y la capacidad económica de la empresa y las demás circunstancias concurrentes. Además de la imposición de la sanción de tipo económico, la Alcaldía o la Concejalía delegada de Urbanismo podrán proceder, de conformidad con el procedimiento establecido en la legislación aplicable, a la revocación de la licencia de obras o de la autorización municipal . La aplicación de las sanciones establecidas en esta Ordenanza no excluye, en los casos de desobediencia o de resistencia a la autoridad municipal oa sus agentes que el tanto de culpa sea trasladado a los tribunales de justicia.

Artículo 30.- Vía de apremio.

Para la exacción de las sanciones con motivo de las infracciones fijadas en esta Ordenanza como de los gastos ocasionados por la ejecución subsidiaria de las actividades a las que pudiera dar causa, si no se lleva a cabo el pago voluntario, se seguirá .

Artículo 31.- Procedimiento.

Los expedientes sancionadores serán sometidos a los principios de la potestad sancionadora establecidos por la Ley 30 / 1.992 de 26 de Noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y de procedimiento administrativo común. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en el Decreto 14 / 1.994 de 10 de Febrero, en el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares en el ejercicio de la potestad sancionadora y supletoriamente por lo previsto en el RD. 1.98 / 1.993 de 4 de agosto, en el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Disposición Transitoria.

Todas aquellas obras construcciones que, una vez haya entrado en vigor la presente Ordenanza, se encuentren en ejecución deberán paralizar la actividad constructiva durante los períodos establecidos en el Capítulo II del Título II. Por otro lado, en el supuesto que ocupen la vía pública con material de obra deberán solicitar, en el plazo de los 20 días siguientes al de la entrada en vigor de la Ordenanza, la autorización que permita tal actuación .

Disposición Derogatoria.

Quedan derogadas cuantas normas municipales de igual o inferior rango que regulen las materias contenidas en la presente Ordenanza en todo aquello que se oponga o que contradiga el contenido de la Ordenanza. "

RESUELVO

- 1) INICIAR de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la ley 2/2014 de 25 de marzo de ordenación y uso del sol de las Islas Baleares , el Sr. / Sra.: CONSTRUCCIONES ROJO DIAZ UFANO SL un expediente para mantener en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, las obras, edificaciones o solares situados en CALLE VIÑAS 38, del término municipal de Palma y con RC 8952404ED0985S0001JI
- 2) DAR TRASLADO del informe elaborado por los servicios técnicos municipales en el D / CONSTRUCCIONES ROJO DIAZ UFANO SL
- 3) CONCEDER al propietario un plazo de 10 días hábiles para que pueda alegar lo que estime procedente y / o aportar los documentos y





justificaciones que considere oportunos, en atención a las condiciones de extrema y urgente necesidad que aquí concurren.

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, 24 de noviembre de 2014

El Delegado de Urbanismo

Toni Reus Darder

