

## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE MANACOR

#### 17221 *Notificación al interesado de la resolución adoptada dentro del expediente 12/2015-ORDREFER*

Al no haber sido posible la preceptiva notificación por el presente anuncio se notifica a CONSTRUCCIONES MUSCHKA, SL, que dentro del expediente 12/2015-ORDREFER ha sido emitida la siguiente resolución:

“En fecha 1 de abril de 2015, la delegada de Urbanismo y Obras de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 4807/2011, de delegación de firma y siguiendo los informes técnicos y jurídicos que constan en el expediente, dictó la siguiente resolución:

“Antecedentes

A) Después de haberse procedido, en cumplimiento de las NNSS, al cierre de casi todos los solares sin edificar en la zona de Son Alegre, Polígono 4-7 de Porto Cristo, en fecha 20 de octubre de 2014 desde la Delegación de Porto Cristo se comunicó al Departamento de Urbanismo que el solar situado en la C/ Escamarlà, S/n, con ref. Catastral 8474064ED2787S0001HP, todavía no estaba cerrado.

B) En fecha 30 de marzo de 2015 el arquitecto técnico municipal confirmó que el solar indicado se encontraba sin edificar y sin vallar, y que lo procedente, todo según lo previsto en el art. 95 de las NNSS y CC de Manacor, era su cierre, para evitar que se produjeran daños, vertidos incontrolados y acumulación de suciedad. Igualmente indicaba que las obras a realizar para cerrar el solar debidamente, eran las siguientes:

- Limpieza de solar, con retirada de la vegetación y labrado del solar.
- Realización de zanja de 40x40 cm para posterior realización de riostra de cimentación
- Realización de riostra de cimentación de 40x40 cm, con hormigón HA-25-P-20-IIa, de consistencia plástica, vibrado y con 40 kg/m3 de hierro corrugado formato por 4D de 12 mm y estribos de D6mm cada 25 cms.
- Realización de muro con bloque de hormigón prefabricado tipo italiano de 20 cms, cogido con mortero M-7,5, con formación de pilastras cada 2,00 ml.
- Realización de dos sortijas de cemento armado de 20x20 cm. de 4D 10 mm y estribos de D6 cada 25 cm.
- Colocación de puerta metálica de 210x80
- Revocado y enlucido (fino) de los bloques prefabricados de hormigón

C) Fijaba el coste de las obras en un total de 20.263,38 €, aproximadamente.

El plazo de ejecución lo determinaba en 20 días.

Finalmente hacía constar que las obras no pueden ser conceptuadas como obra menor, según el artículo 134.1.j de la Ley 2/2014 de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

D) Consultado el catastro y los archivos de urbanismo consta que dicho solar es propiedad de la entidad Construcciones Muschka, SL, con CIF núm. B57019325.

Fundamentos Jurídicos

1.- El arte 117.1.a de la Ley 2/2014 de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo, que dispone que las personas propietarias de terrenos, están obligadas, entre otros, a cumplir los deberes de conservación, mantenimiento o reposición de las condiciones de seguridad, accesibilidad universal, salubridad y ornamento público de los bienes inmuebles.

2. El arte. 9.1 del RD legislativo 2/2008 que aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo, que establece como deberes de los propietarios del suelo el de conservarlo en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornamento legalmente exigibles.





3. El arte. 117.3 de la Ley 2/2014 de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo, en cuanto que dispone que los Ayuntamientos tienen que 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.

4. El arte. 117.3.a de la Ley 2/2014 de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo, establece que las órdenes de hacer se tendrán que dictar con audiencia previa de la persona interesada y con informe de los servicios técnicos y, si procede, de los servicios jurídicos de la entidad que lo promueva. La orden de ejecución se tiene que formalizar por escrito y tiene que detallar las obras y actuaciones que se tengan que ejecutar y el plazo por su cumplimiento, teniendo en cuenta su entidad y complejidad.

5.- El arte 95 de las NNSS, respecto a la forma en que se tiene que realizar el cierre. Dicho precepto establece que:

“En beneficio del ornamento público, los propietarios de solares y parcelas no edificados en suelo urbano tienen la obligación de mantenerlos en estado decoroso y convenientemente cerrados, con material de obra en las fachadas a las vías públicas y en todo el contorno, con cierre adecuado en los portales de acceso de forma que no sea visible su interior desde la vía pública, y de acuerdo con las siguientes normas:

a) En zonas de edificación aislada las vallas tienen que tener una altura de 2m.

b) Al resto de zonas, de 2,40m.

c) Las alturas anteriores se tienen que medir desde la vía pública para el cierre de la alineación y desde el terreno más alto, en el cierre entre medianeras.

e) A terrenos con pendiente se admite el escalonamiento de la pared de cierre, siempre que las alturas anteriores no excedan más de 40 cm.[...]”

6.- Los artículos 68,69,72,79 y 84 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y de procedimiento administrativo común, relativos a la instrucción del procedimiento.

7.- El informe del aparejador municipal de fecha 30 de marzo de 2015.

Vistos los antecedentes mencionados, así como en el informe de la TAG de Urbanismo de fecha 31 de marzo de 2015, que informa que hay que proceder a incoar el oportuno procedimiento de orden de ejecución, y de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 4807/2011, de delegación de firma, y considerando que antes de dictar una orden de ejecución hay que dar audiencia a los interesados,

### RESUELVO

1. Incoar procedimiento de orden de ejecución contra Construcciones Muschka, SL, con CIF núm. B57019325, propietaria del solar situado a la C/ Escamarlà S/n, con referencia catastral 8474064ED2787S0001HP, con el fin de que la interesada, en el plazo máximo de 10 días proceda a iniciar las obras de cierre del solar señalado en la forma y características determinadas en el informe técnico de fecha 30 de marzo de 2015.

Iniciadas las obras, el plazo máximo para su ejecución se fija en 20 días.

El importe de dichas obras y actuaciones queda determinado, de forma provisional, en 20.263,38€.-, importe que incluye la ejecución material, los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA.

2. Advertir a la interesada que, en caso de que no procedan a iniciar la ejecución de las obras en el plazo otorgado de 10 días; o, iniciadas las mismas, no se finalice su ejecución en el plazo de 20 días, será el Ayuntamiento, de forma subsidiaria, y a cargo del mismo, quienes proceda a su ejecución.

3. Conceder a la interesada, de acuerdo con el arte 117 de la Ley 2/2014 de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, el plazo máximo de diez días porque presente las alegaciones que considere. En caso de que no se presenten alegaciones, la presente resolución será considerada propuesta de resolución, al contener un pronunciamiento preciso respecto a las actuaciones y obras a ejecutar por parte de la interesada, así como los plazos para llevarlas a cabo.

4. Advertir a la interesada que, ejecutadas las obras, tendrá que acreditar que las mismas se han realizado conforme a lo determinado en el informe del arquitecto municipal, aportando al efecto el correspondiente certificado debidamente firmado por técnico competente.

5. Nombrar instructor del procedimiento al Sr. Andreu Mesquida Lliteras, Técnico de la Administración Gral., y la Sra. Francisca Gaya Vives, administrativa de la Administración General, como secretaria, a los cuales se los comunicará este acuerdo con traslado de todas las actuaciones que existen al respecto. Los designados podrán ser recusados por el interesado, según el previsto al arte. 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y de procedimiento administrativo común.





6. Comunicar esta resolución a los interesados, y darlos traslado del informe técnico emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 30 de marzo de 2015.

Lo cual le comunico a los efectos oportunos, indicándoos que contra el presente acuerdo de inicio de procedimiento de orden de ejecución no ha lugar interponer ningún recurso, puesto que es un acto de trámite, si bien podéis presentar las alegaciones que estimáis oportunas en el plazo de 10 días, a contar del día siguiente de la recepción de la presente notificación.”

Manacor, 18 de noviembre de 2015

**La delegada de Urbanismo y Obras (decreto 2863/2015)**

Isabel Febrer Gelabert

