

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

2285 *Notificación decreto orden de ejecución exp 31-2014*

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 .: Gabriel Rosello Barcelo la siguiente providencia:

Decreto de orden de ejecución

Nº. DE DECRETO Órdenes de Ejecución 2014/31

VISTA l'acta de inspección emitida por el celador municipal en fecha 22/10/2014 donde se pone en conocimiento del Ayuntamiento de Santa Margalida la situación en la que se encuentra la pared de cierre del solar situado en PL JAUME I 6, de CAN PICAFORT con RC 3718804EE1031N0001SO y que dice:

Informe Celador

Realizada visita de comprobación del cierre de la parcela antes de s descrita, se informa que:

Dicha parcela y según el Departamento de Catastro figura como titular el Sr. Guillermo Rosello Barcelo

Dicha parcela se encuentra con falta de seguridad observándose que EL CIERRE PRESENTA UNAS FISURAS IMPORTANTES ASÍ COMO UNA INCLINACIÓN HAY EN LA ACERA QUE PRESENTA UN PELIGRO PARA LA CIRCULACIÓN EN GENERAL, incumpliendo

a) LA LEY 2/2014 DE 25 DE MARZO POR FALTA DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y / O ORNATO PÚBLICO .

Los trabajos para que dicho cierre reúna las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público deben consistir en:

Demoler 11 m2 de pared de cerramiento de la terraza de la edificación y rehacerla de nuevo.

Dado que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 2/2014 DE 25 DE Marzo de ordenación y uso del sola de las Islas Baleares, en fecha 04/11/2014 [RS 3131], se dictar providencia ordenando el inicio de un procedimiento de orden de ejecución.

Consta en el expediente la notificación de esta providencia al BOIB nº 7 de fecha 13/01/2015 ante la imposibilidad de realizarse mediante correo certificado.

Dado que no se han iniciado las obras indicadas en el decreto de inicio antes descrito, el 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 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 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 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 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, tienen que 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 señalará 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 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 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, se 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 del 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.

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

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 PL JAUME I 6 de CAN PICAFORT con RC 3718804EE1031N0001SO, ordenando al propietario del inmueble, el Sr. / Sra. GABRIEL ROSSELLO BARCELO la realización de las actuaciones que resulten de la informe de los servicios técnicos municipales y que, como mínimo, deberán consistir en:

- Derribar el CIERRE EXISTENTE Y EN MAL ESTADO Y REALIZAR UN CIERRE NUEVO, revoco-LO Y PINTAR-LO
- Dichas obras se realizará dentro del periodo permitido en la ordenanza reguladora de obras en ejecución.
- Las obras indicadas se han presupuestado en principio y provisionalmente en 2.725,71 € + IVA.
- Las obras referidas deberán ejecutarse 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 de la persona obligada. 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 81,77€ 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.

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, 05 de febrero 2015

El Delegado de Urbanismo
Toni Reus Darder

