



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

23304***Disciplina.DO-2011/375.Notificació Acord desestimar al·legacions i Ordre Demolició.***

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a Silvia García del Castell, exp. número DO-2011/375, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Silvia García del Castell, de conformitat amb l'art. 59-5 de la Llei 30/92 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú i 194 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, del reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, que transcrit diu:

Us notifico, que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en sessió de 2012.09.11, va acordar:

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ: Que formula la instructora de l'expedient de demolició, que se segueix contra la Sra SILVIA GARCÍA DEL CASTELL (PROP), conforme al·l'article 66.2 de la Llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANT: Que el 2012.03.13 es va formular proposta de RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres realitzades al c / Bujosa 3 A bj I (RC 011156-05-002), consistents en "construcció habitatge" ", per la qual se li concedia termini de 10 dies per formular les al·legacions que considerés oportunes

RESULTANT: Que el dia 2012.06.07 el Sr Carlos del Castell en representació de la Sra SILVIA GARCÍA DEL CASTELL (PROP), va formular les al·legacions que va tenir per convenients, ratificades per la Sra García del Castell 2012.07.30.

CONSIDERANT: Els informes que figuren en l'expedient i que les al·legacions formulades no desvirtuen els fets acreditats en el mateix.

Vist l'article referit i altres de general aplicació, la instructora que subscriu emet el present informe i eleva al Consell de la Gerència la següent proposta:

1 ° DESESTIMAR les al·legacions formulades el 2012.07.06 pel Sr Carles de Castell en representació de la Sra SILVIA GARCÍA DEL CASTELL (PROP), ratificades per la Sra García del Castell el 2012.07.30, a la proposta de 2012.03.13 d'RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades al C / Bujosa 3 A bj I (RC 011156-05-002), consistents en "construcció habitatge" amb fonament en l'informe del TAG del servei de 2012.08.02, que literalment diu: "1 DESESTIMAR les al·legacions formulades el 2012.06.07 pel Sr Carlos del Castell en representació de la Sra SILVIA GARCIA DEL CASTELL (PROP), ratificades el 2012.07.30 per la Sra Silvia García del Castell, davant la proposta de 2012.03.13 de RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades al C / Bujosa 3 A baixos E (RC 011156-05-002),

CONSIDERANT

a) Que la Sra García del Castell sigui adquirent de bona fe de l'immoble no constitueix una circumstància rellevant, a efectes de la tramitació de l'expedient de demolició (art. 65 i següents de LDU).

El propietari urbà, en aquest cas la Sra García del Castell, està vinculat per la normativa territorial i urbanística, obligat al compliment dels deures urbanístics, ia la demolició, si s'escau, de les obres executades sense llicència, i l'ajuntament està legalment obligat a exigir del propietari la legalització de les obres executades sense llicència, i en el cas que no es legalitzin, a ordenar la seva demolició. Tot, amb independència de qui hagi executat les obres. (Arts. 33 CE, 8, 9, 19 TRLS, arts. 25, 26, 61, 65 i STes. LDU).

Així mateix, cal indicar que l'expedient de demolició ni té caràcter sancionador (art. 84 de la Llei 23/2006 de capitalitat de Palma de Mallorca), ni es regeix pel principi de culpabilitat (art. 130 LRJPAC).

En aquest sentit, és jurisprudència reiterada que les obligacions derivades del règim estatutari de la propietat del sòl són de caràcter "ob rem o Procter rem", en què el particularisme individual és indiferent, sense perjudici de les accions que pugui exercir l'interessat (STS 1309/1988 de 1988.10.20, STS 1989.11.16 rec. 2031/1987, i STS 1473 de 1989.11.16).

b) Respecte a la petició d'ajornament en el compliment de l'ordre de demolició, s'ha de dir que encara no s'ha dictat la corresponent ordre, que precisarà les condicions per al seu compliment, anticipant la sol·licitud a l'estat de tramitació de l'expedient de demolició (arts. 65 i següents LDU).



En qualsevol cas, l'escrit presentat no justifica ni raona que el termini de 3 mesos, que estableix l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de 2012.03.21 sobre condicions de demolició / restitució, sigui insuficient per al compliment voluntari de la futura ordre en termini, pel que no procedeix accedir a la petició.

c) Per les raons exposades, procedeix desestimar també les consideracions relatives al "efecte traumàtic" sobre la riquesa i l'al·legació de desproporcionalitat de l'ordre de demolició, considerant a més que la vigent Llei 10/1990 de disciplina urbanística no sembla concedir a l'administració discrecionalitat alguna quant a l'exercici d'aquesta potestat administrativa, d'acord amb els arts. 25 i 26 de la norma esmentada.

D'altra banda, cal indicar que el compliment d'una ordre de demolició no necessita d'informe de perit judicial, que refereixen les al·legacions, sense perjudici que la interessada pugui ser assistida per qui consideri convenient (art. 85.2 LRJPAC) o recorri als serveis dels professionals que prefereixi, en el compliment de l'ordre de demolició.

d) Consultats els arxius municipals, no consta sol·licitud de llicència que pugui emparar les obres objecte de l'expedient de demolició, pel que procedeix continuar la seva tramitació, d'acord amb els arts. 65 i següents LDU. "

2n ORDENAR, atesos els articles 67.1 i 68 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre de la CAIB, a la Sra SILVIA GARCÍA DEL CASTELL (PROP) que procedeixi a la RETIRADA / DEMOLICIÓ de l'obra realitzada a CE BUJOSA 3 A baixos E (RC 011156-05-002), consistents en: "construcció habitatge", així com qualsevol altre tipus d'obres o instal·lacions realitzades sense la preceptiva llicència municipal, per a restituir l'immoble en l'estat en què es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística. Atès que les obres referides no estan emparades en cap llicència d'obres. Abans d'iniciar la demolició s'hauran de complir les condicions que indica l'informe tècnic de 2012.03.21, i que diu:

"Les següents condicions de demolició s'hauran de considerar d'obligat compliment abans d'iniciar la demolició:

1. Redactar projecte tècnic.
2. Nomenar Tècnics directors d'obra.
3. Redactar estudi bàsic de seguretat i salut.
4. Nomenar coordinador de seguretat
5. En compliment del que preceptua la "Resolució d'inici del servei públic obligatori insularitzat per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca" publicada al BOIB de 15-11-2005, s'haurà de complir l'article 9 del "Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció-demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'Illa de Mallorca (BOIB 23-11-2002), obtenint la següent documentació:

- Contracte amb MAC Insular, per gestionar els residus generats.
- Avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originen.
- Mesures previstes per a la separació en origen o reciclatge "in situ" durant la fase d'execució de l'obra.
- Valoració econòmica del cost de la gestió adequada dels residus generats.

6. S'haurà de realitzar nomenament de l'empresa constructora de l'Associació de Constructors de Balears, o bé un compromís signat per Vostès i el constructor i una còpia de IIAE o del document de qualificació empresarial.

7. S'haurà de certificar, per tècnic competent, la inexistència de ment en qualsevol dels materials que s'hagin de demolir, en cas contrari les obres de demolició es duran a terme per empresa especialitzada i registrada a la Conselleria de Treball. Les obres de demolició d'ajustar al reglament d'higiene i seguretat en el treball, s'executaran d'acord amb l'art. 421 (PGOU de 1985), al RD 1406/1989, de 10 de novembre i l'Ordre de 07 de desembre de 2001 dels Ministeris de Sanitat, Consum, Ciència i Tecnologia.

EL TERMINI DE L'EXECUCIÓ SERÀ 3 MESOS "

Indicar que per dur a terme la demolició de les obres denunciades haurà de disposar de tota la documentació que es relaciona en les condicions de demolició, sense que sigui preceptiva la sol·licitud d'una llicència municipal d'obres.

3 ° Apercebre els interessats, conforme els articles 67 i següents de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB, que l'incompliment d'aquesta ordre de demolició, retirada o reconstrucció, podrà donar lloc a la EXECUCIÓ SUBSIDIÀRIA per aquest Ajuntament, per la qual cosa es sol·licitarà pressupost a l'empresa adjudicatària de la realització d'obres per via d'execució subsidiària de l'Ajuntament. Des del moment en què se sol·licita la presentació del pressupost, es considerarà iniciada l'EXECUCIÓ SUBSIDIÀRIA i totes les despeses que s'originin per a la preparació i posterior execució subsidiària de les obres descrites en l'apartat 1 ° d'aquest acord, seran a càrrec del propietari obligat.

4 ° COMUNICAR aquest acord AL DEPARTAMENT FINANCER als efectes de la recaptació dels tributs corresponents.



La valoració de les obres realitzades, efectuada pel tècnic municipal d'acord amb els preus del col·legi oficial d'arquitectes tècnics de Mallorca és 20072,28 €

5 ° Notificar aquesta resolució als interessats i donar compte al Negociat d'Expedients Sancionadors per a iniciar / continuar l'expedient sancionador

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, d'acord amb el que disposa l'art. 116 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú El termini per interposar-lo és d'un mes, a comptar de l'endemà de la recepció de la present notificació, no podent, en aquest cas, interposar recurs contenciós-administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició. El recurs de reposició potestatiu s'ha de presentar al Registre General d'aquest Ajuntament, o a les dependències a què es refereix l'art. 38.4 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, abans esmentada, i s'entendrà desestimat quan no s'hagi resolt i notificat la resolució, en el termini d'un mes, a comptar del dia següent a la seva interposició, quedant, en aquest cas, expedita la via contenciosa administrativa.

Si no s'utilitza el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament recurs contenciós-administratiu, d'acord amb el que estableix l'article 116 anteriorment esmentat, i que disposa la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant del Jutjat del Contenciós-Administratiu o davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, segons les competències que determinen els articles 8 i 10 de la Llei 29/98, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la present notificació. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que s'estimi pertinent.

Li recordo que, d'acord amb l'art. 14 de l'Estatut d'Autonomia, pot exercir el seu dret d'opció lingüística respecte a les futures notificacions que es realitzin.

Per servei de registre de documents, caixa, així com informació general i fiscal, es pot adreçar a les següents oficines: OACAVINGUDES-Av Gabriel Alomar, 18 (Edif.AVINGUDES); OAC CORT-PI Santa Eulàlia, 9, bxs. (Ajuntament); OAC PERE GARAU-c. Pere Llobera, 9; OAC SANT AGUSTÍ-c. Margaluz, 30; OAC SANT FERRAN-Av Sant Ferran, 42 (Edif. Policia Local); OAC S'ARENAL-Av Amèrica, 11; OAC S'ESCORXADOR-c. Emperadriu Eugènia, 6; OAC SON FERRIOL-Av Cid 8. Horari d'atenció al públic: Tot l'any: de 8.30 a 14.00 h. de dilluns a divendres (totes les oficines). Horari ampliat d'octubre a maig: de 8.30 a 17 h. de dilluns a dijous (OACAVINGUDES). Dissabtes obert de 9.30 a 13.30 h. a OAC Cort (només registre).

Palma, 21 de novembre de 2012

La cap de departament de Disciplinari Seguretat dels Edificis,

P.D. Decret de Batlia n ° 10434 de 2012.06.08 (B.O.I.B. número 85 de 2012.06.14)

Elvira Salvà Armengod

