



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

4460***Disciplina DO-2010/24 Notificació acord CGU de 15/01/2013 d'ordre de demolició.***

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a TOMAS TORRICO RAMIREZ i MUSSOL DES DUC SL, exp. número DO-2010/24, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a MUSSOC DES DUC SL (prop1) rep. Tomàs Torrico Ramirez, 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 15 de gener de 2013, va acordar,

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ: Que formula la instructora de l'expedient de demolició, que se segueix contra TOMÀS TORRICO RAMÍREZ i MUSSOL DES DUC SL, conforme a l'article 66.2 de la Llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANT: Que el 25/01/2012 es va formular proposta de RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades sense llicència en Av Joan Miró 51 RC 07994515001, consistents en: "Demolició dependència adossada a la part de darrere de l'edifici de superfície màxima de 20 m2. Construcció d'una edificació de dues plantes adossada a l'edificació existent d'unes dimensions aprox. de 8 m. de longitud per 8 m. d'ample (inclosa la part enderrocada) i una alçada mitjana de 3 m. cada planta i un total construït de 6 m d'alçada. Les obres ocupen OTDA l'amplada d'ela parcel·la i estan adossada a les dues parcel·les confrontants (...) les obres realitzades no tenen cap relació amb la llicència sol·licitada i caducada i no s'assemblen a les obres sol·licitades i grafiades en l'expedient CN 2007/3896 (Informe de la UTIB de 16/02/2010) "i el 15/02/2012 es va formular proposta de RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades sense llicència consistents en" construcció d'una 3ª planta d'unes dimensions aprox. de 8 m. de longitud per 8 m. d'ample i una altura mitjana de 2,50 m.; construcció en planta 4ª sobre construcció nova i existent amb estructura de formigó armat i parets de bloc de formigó sense cobrir, en una superfície aproximada de 5 x 20 m. (Informe de la UTIB de 29 de març de 2010). Les obres no han estat paralitzades i es troben en fase d'acabats (informe de la UTIB de 15 de març de 2011)."

Que ha transcorregut el termini concedit al Sr Tomàs Torrico Ramírez i Mussol des Duc SL per formular al·legacions, sense que hagin presentat cap al·legació.

CONSIDERANT: Els informes que figuren en l'expedient i que les al·legacions formulades desvirtuen parcialment 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:

1º ORDENAR a TOMÀS TORRICO RAMÍREZ i MUSSOL DES DUC SL que procedeixin a la RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades sense llicència en en Av Joan Miró 51 RC 07994515001, consistents en: "Demolició dependència adossada a la part de darrere de l'edifici de superfície màxima de 20 m2. Construcció d'una edificació de dues plantes adossada a l'edificació existent d'unes dimensions aprox. de 8 m. de longitud per 8 m. d'ample (inclosa la part enderrocada) i una alçada mitjana de 3 m. cada planta i un total construït de 6 m d'alçada. Les obres ocupen tota l'amplada de la parcel·la i estan adossada a les dues parcel·les confrontants (...) les obres realitzades no tenen cap relació amb la llicència sol·licitada i caducada i no s'assemblen a les obres sol·licitades i grafiades en l'expedient CN 2007/3896 (Informe de la UTIB de 16/02/2010) "i" construcció d'una 3ª planta d'unes dimensions aprox. de 8 m. de longitud per 8 m. d'ample i una altura mitjana de 2,50 m.; construcció en planta 4ª sobre construcció nova i existent amb estructura de formigó armat i parets de bloc de formigó sense cobrir, en una superfície aproximada de 5 x 20 m. (Informe de la UTIB de 29 de març de 2010). Les obres no han estat paralitzades i es troben en fase d'acabats (informe de la UTIB de 15 de març de 2011) ", 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, d'acord amb l'informe del TAG del servei de 19/12/2012, que diu: "**1º ORDENAR** TOMÀS TORRICO RAMÍREZ i MUSSOL DES DUC SL que procedeixin a la RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades sense llicència en en Av Joan Miró 51 RC 07994515001

CONSIDERANT

a) Cal l'acumulació dels expedients de demolició davant del Sr TOMÀS TORRICO RAMÍREZ i MUSSOL DES DUC SL, d'acord amb l'art.



73 LDU, en apreciar la concurrència dels requisits que exigeix l'esmentat precepte, tenint en compte l'informe del zelador municipal de 13/10/2011: s'estan realitzant obres de reforma i ampliació d'un edifici existent sense llicència municipal.

b) Sol · licitada informació al Registre de la Propietat, han estat trameses les notes simples informatives de determinades finques registrals de l'immoble de l'Av. Joan Miró 51, d'acord amb les quals l'immoble és propietat de l'entitat Livi 2010 SL, des del dia 25.01.2010, pel que procedeix requerir de llicència, d'acord amb el que preveuen els arts. 25, 26 i 65 i següents de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística.

c) El Sr TOMÀS TORRICO RAMÍREZ i l'entitat MUSSOL DES DUC SL, són els promotors de l'obra, de manera que són interessats en l'expedient de demolició i procedeix ordenar la demolició, com es desprèn dels arts. 30, 61 i 65 i següents LDU.

d) Consultats els arxius municipals, el 19/12/2012 no figura sol · litud de llicència que pugui emparar les obres. Es constata que a més de la sol · litud de llicència ref. CN 2007/3896, sol · licitada pel Sr. Tomàs Torrico Ramírez en representació de Mussol des duc (promotors), sotmesa a caducitat, figuren les sol · lituds de llicència:

- Obra menor ref. CS 2009/2661, formulada pel Sr TOMÀS TORRICO RAMÍREZ (PROMOTOR) i empresa constructora "CONSTRUCCIONS BLUE NIGHT SL" per "reteular, enrajolar i arreglar façanes" en l'Av Joan Miró 5.

- Obra menor simple ref. CSS 2011/994, sol · licitada pel Sr MIGUEL ANGEL LOZANO FORTUNY (PROM) i empresa constructora CIOBUTARI ESTRUCTURES SL, per "arrebossats, arrebossats, pintats i revestiments en exteriors de l'edifici, que no requereixin bastides, reparació de parts no estructurals de cobertes i terrats, reparació o substitució de portes, finestres o persianes sense modificar la dimensió dels buits existents ni elements sortints; col · locació de reixes a buits, sempre que no sobresurtin el pla de l'alineació de façana, Arrebossats, pintats i revestiments en interiors de l'edifici, pavimentació o canvi de pavimentació en interioro l'edifici i reparació o substitució de portes, finestres o persianes a l'interior ", al primer pis A de Avinguda Joan Miró 51.

Les esmentades llicències d'obres s'han tingut en compte en la tramitació de l'expedient de demolició, i no emparen les obres executades.

S'ha de considerar a CONSTRUCCIONS BLUE NIGHT SL (CONST), CIOBUTARI ESTRUCTURES SL (CONST) i MIQUEL ANGEL LOZANO FORTUNY (PROM) interessats en l'expedient de demolició, i d'acord amb els ja esmentats arts. 25, 26, 30, 61 i 65 i següents LDU procedeix iniciar davant seu el corresponent expedient de demolició, a efectes de prevenir qualsevol indefensió, i sense perjudici del que resulti de la tramitació.

Atès que les obres referides no estan emparades en cap llicència d'obres, i vist l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de 14/02/2012 que diu "Les obres són il · legalitzables". Abans d'iniciar la demolició s'hauran de complir les condicions que indica l'informe tècnic de 14/02/2012, 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 les Balears, o bé un compromís, signat per vostè i el constructor, i una còpia de l'IAE o del document de qualificació empresarial.
7. S'haurà de certificar, per tècnic competent, la inexistència d'amiant en qualsevol dels materials a 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 s'hauran d'ajustar al Reglament d'Higiene i Seguretat en el Treball, s'executaran d'acord amb l'article 421 (PGOU de 1985), al RD 1406/1989, de 10 de novembre i l'Ordre de 7 de desembre de 2001 dels Ministerios 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 · litud d'una llicència municipal d'obres.



2 ° 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.

3 ° 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 de 274.438,48 €

4 ° REQUERIR A LIVI S.L. (PROP), MIQUEL ANGEL LOZANO FORTUNY (PROM), CONSTRUCCIONS BLUE NIGHT SL (CONST), CIOBUTARI ESTRUCTURES SL (CONST) perquè, en un termini de dos mesos des, a comptar de l'endemà de la notificació d'aquest acord, SOL · LICITIN LLICÈNCIA municipal d'obres per les obres fetes sense llicència, en compliment del que exigeixen els articles 2, 26 i 65 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i 255 de les Normes urbanístiques vigents, així com el que preveu l'article 4.2.1 del Reglament de la Gerència d'Urbanisme.

Obres executades en Av Joan Miró 51 RC 07994515001, consistents en: "Demolició dependència adossada a la part de darrere de l'edifici de superfície màxima de 20 m2. Construcció d'una edificació de dues plantes adossada a l'edificació existent d'unes dimensions aprox. de 8 m. de longitud per 8 m. d'ample (inclosa la part enderrocada) i una alçada mitjana de 3 m. cada planta i un total construït de 6 m d'alçada. Les obres ocupen tota l'amplada de la parcel · la i estan adossada a les dues parcel · les confrontants (...) les obres realitzades no tenen cap relació amb la llicència sol · licitada i caducada i no s'assemblen a les obres sol · licitades i grafiades en l'expedient CN 2007/3896 (Informe de la UTIB de 16/02/2010), construcció d'una 3 ª planta d'unes dimensions aprox. de 8 m. de longitud per 8 m. d'ample i una altura mitjana de 2,50 m.; construcció en planta 4 ª sobre construcció nova i existent amb estructura de formigó armat i parets de bloc de formigó sense cobrir, en una superfície aproximada de 5 x 20 m. (Informe de la UTIB de 29 de març de 2010). Les obres no han estat paralitzades i es troben en fase d'acabats (informe de la UTIB de 15 de març de 2011) s'estan realitzant obres de reforma i ampliació d'un edifici existent sense llicència municipal (informe UTIB 13/10/2011) ", així com qualsevol altre tipus d'obra que hagi fet a l'emplaçament citat sense la preceptiva llicència municipal, advertint que si no sol · licita la llicència municipal s'ordenarà la demolició / restitució de les obres citades.

Si una vegada transcorregut el termini de dos mesos la persona interessada no ha sol · licitat la llicència municipal d'obres, el Consell de Gerència d'Urbanisme, després de la proposta formulada per l'instructor de l'expedient, acordarà la demolició o restitució a l'estat físic i jurídic anterior de les obres fetes a càrrec de la persona interessada i impedirà definitivament els usos a què podria donar dret. Es procedirà de la mateixa manera si la llicència és denegada perquè l'atorgament és contrari a les prescripcions del Pla o de les Normes urbanístiques.

La sol · litud de la llicència donarà lloc a la suspensió automàtica del procediment de demolició o reconstrucció en virtut del que es disposa en l'article 42 de la Llei 30/92 del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú pel temps que duri la resolució de l'atorgament / denegació de la llicència.

5. DESIGNAR com a instructor i com a secretari de l'expedient que s'instrueix per la infracció urbanística comesa, al cap del servei i al cap del negociat, respectivament.

6. ADVERTIR els promotors, els propietaris, els constructors i els directors tècnics de les obres esmentades que, segon disposa l'article 72 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la CAIB, "independentment de la resolució de demolició o de reconstrucció, les infraccions urbanístiques comeses contra el que disposa aquesta Llei donaran lloc a la IMPOSICIÓ DE SANCIONS PECUNIÀRIES. Les multes que puguin correspondre s'adoptaran a proposta de l'instructor per l'òrgan actuant, prèvies les formalitats previstes a la Llei de procediment administratiu i com a continuació a l'expedient de demolició o reconstrucció instruït ", així com es podrà donar compte als tribunals de justícia, atès l'article 319 i següents del vigent Codi Penal.

7 ° NOTIFICAR aquesta resolució als interessats i donar compte al Negociat d'Expedients Sancionadors per a iniciar / continuar l'expedient sancionador

Contra els punts 1,2 i 3 d'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.

Respecte al punt 4, de requeriment de llicència d'obres us ho comunic com a acte de tràmit, per al seu coneixement i als efectes oportuns.

Li record 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'ESCORNADOR-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, 8 de març de 2013

La cap de departament de Disciplina i Seguretat dels Edificis

P.D. Decret de Batlia n ° 10434 de 2012.06.08 (BOIB núm 85 de 2012.06.14)

Elvira Salvà Armengod

