



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

9933**Disciplina. DO-2010/23-01. Notificació requeriment llicència.**

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a JUAN GARI CONSTRUCCIONES SL (EMPR) , RAFAEL MONSERRAT GINARD (PROP) I IGNACIO POMAR PIÑA (ARQ) exp.núm. DO-2010/23-01, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a JUAN GARI CONSTRUCCIONES SL (empr), de conformitat amb els arts. 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, per Decret del president del Consell de Gerència d'Urbanisme núm. 4651, de 15.03.2013, s'ha disposat el següent:

Atès l'expedient de disciplina urbanística DO 2010/0023, sobre obres executades sense llicència al C/ Almicar 13, RC 08932008, consistents en "Coberta: canvi de teules. Planta baixa: Demolició i reconstrucció d'habitable exterior de 2'86 X 2'26 m (6'46 m2) i una alçada de 3'75 m (...) Nou encofrat, amb bigues i corbades. Obertura buit a un envà de 2'20 x 0'90 m. Construcció de llit d'escala amb formació d'escalons de mides aprox. 7 m lineals x 0,86 m. format amb formigó armat i totxos. Demolició de 2 envans desplaçats de la seva ubicació, un de 3'40 format amb formigó armat i totxos. Demolició de 2 envans i construcció d'un nou envà desplaçat de la seva ubicació, un de 3'40 m. d'alçada x 2 m d'amplada (6'8 m2) format amb fàbrica de totxos ceràmics de 0'34 cm. x 0'18 cm. x 0'14 cm. Demolició de dos sectors de fals sòtil de canya i guix, 1 de 3'30 m x 2 m i un altre de 2'50 m x 2'40 m (total 12'6 m2). Semisoterrani: Realització estintolaments, un format amb biga metàl·lica de 4'36 m i 2 formats amb bigues metàl·liques de 2'60 m. Realització de murs de fàbrica de totxo ceràmic de 49 cm x 19 cm x 7 cm (total 63 m2). Es localitza sol·licitud de llicència CSS 2009/00212 que NO empara la totalitat de les obres (informe UTIB de 19/10/2009). Substitució de la coberta ondulada sobre estructura suportada de 2 tubs metàl·lics que formen el porxo d'accés, incloent al mateix espai en planta una pèrgola de 9 biguetes de 2 x 14 cs aprox. de formigó armat, imitació a fusta, sobre jàssera del mateix material de 35 x 35 cm. aprox. que a la vegada se recolza en 3 pilars de formigó de 25 x 25 cm. aprox. Substitució de les teules de la coberta de la vivenda (Informe UTIB del 16/07/2010)"

Ateses les al·legacions formulades el 17.09.2010, pel Sr. IGNACIO POMAR PINA (ARQ.) front a la proposta de resolució de RETIRADA/DEMOLICIÓ, de 1.09.2012.

Atès l'acord del CGU de 22.11.2011, pel que es concedeix la llicència CN 2011/01921 sobre "consolidació i reforma d'edifici" al carrer Almicar 13.

Atès l'informe del zelador municipal de 25.10.12, sobre obres emparades en l'esmentada llicència.

Atès l'informe del TAG del Servei, que es transcriu a la part dispositiva.

Atesos els articles 42, 69, 87 i 89 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, els arts. 65 i següents de la Llei 10/1990 de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística de la CAIB, els articles 121 i següents de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, modificada per la Llei 57/03, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del Govern Local, i els articles 4.1.h, 4.2. l) i 18.novè) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme de Palma, el TAG del servei que subscriu, considera que el president del Consell de la Gerència, pot dictar el següent:

DECRET

1r.- ESTIMAR PARCIALMENT les al·legacions del Sr. Ignacio Pomar Piña (Arq) front a la PROPOSTA DE RETIRADA/DEMOLICIÓ de 1.09.2010 formulada front al SR. RAFAEL MONSERRAT GINARD (PROP) per les obres executades al C/ Almicar 13, RC 08932008, consistents en "Coberta: canvi de teules. Planta baixa: Demolició i reconstrucció d'habitable exterior de 2'86 X 2'26 m (6'46 m2) i una alçada de 3'75 m (...) Nou encofrat, amb bigues i corbades. Obertura buit a un envà de 2'20 x 0'90 m. Construcció de llit d'escala amb formació d'escalons de mides aprox. 7 m lineals x 0,86 m. format amb formigó armat i totxos. Demolició de 2 envans desplaçats de la seva ubicació, un de 3'40 format amb formigó armat i totxos. Demolició de 2 envans i construcció d'un nou envà desplaçat de la seva ubicació, un de 3'40 m. d'alçada x 2 m d'amplada (6'8 m2) format amb fàbrica de totxos ceràmics de 0'34 cm. x 0'18 cm. x 0'14 cm. Demolició de dos sectors de fals sòtil de canya i guix, 1 de 3'30 m x 2 m i un altre de 2'50 m x 2'40 m (total 12'6 m2). Semisoterrani: Realització estintolaments, un format amb biga metàl·lica de 4'36 m i 2 formats amb bigues metàl·liques de 2'60 m. Realització de murs de fàbrica de





totxo ceràmic de 49 cm x 19 cm x 7 cm (total 63 m2). Es localitza sol·licitud de llicència CSS 2009/00212 que NO empara la totalitat de les obres (informe UTIB de 19/10/2009). Substitució de la coberta ondulada sobre estructura suportada de 2 tubs metàl·lics que formen el porxo d'accés, incloent al mateix espai en planta una pèrgola de 9 biguetes de 2 x 14 cs aprox. de formigó armat, imitació a fusta, sobre jàssera del mateix material de 35 x 35 cm. aprox. que a la vegada se recolza en 3 pilars de formigó de 25 x 25 cm. aprox. Substitució de les teules de la coberta de la vivenda (Informe UTIB del 16/07/2010)”

EN CONSIDERAR QUE:

Es localitza així mateix l'expedient de llicència d'obra major ref. CN 2011/01921, sobre “consolidació i reforma d'edifici”. L'esmentada llicència fou concedida per acord CGU de dia 22.11.2011.

- L'arquitecte comunica que s'encarrega de la tramitació del projecte d'obres i sol·licita la suspensió de la proposta de demolició.
- Consultats els arxius municipals es localitza l'expedient de llicència d'obra menor CS 2010/02899 sobre “enrajolar sortida aigües netes i comptador de llum”, la sol·licitud de la qual fou caducada, segons ofici del cap de departament d'obres de 6.09.2011, per lo que no empara les obres.
- Sol·licitat informes a la UTIB, es varen emetre els dies 14.09.2011, 2.03.2012, 28.03.2012 i 25.10.2012, aquest darrer amb el contingut següent: *Comprovada la llicència CN 2011/01921 i l'expedient DO 2010/0023, s'observa:*

- Els plànols de l'estat actual i l'estat reformat NO es corresponen amb la realitat observada, degut a que:

- La superfície de la terrassa posterior de la primera planta no es correspon amb els plànols del projecte.

- L'escala que comunica la primera planta de la vivenda amb el pati posterior es troba desplaçada a un lateral. Al plànol del projecte aquesta escala es troba centrada. Foto nº 3 i indicacions a fotocòpies de plànols.

- De les obres denunciades a l'expedient DO 2010/0023, es troben contemplades als plànols d'estat reformat de la llicència CN 2011/01921 les següents obres:

Coberta:

- Canvi de teules.

Planta baixa:

- Demolició i reconstrucció d'habitable exterior.
- Oberta de buit a un envà.
- Construcció de llit d'escala.
- Demolició de 2 envàs i construcció de nou envàs desplaçats de la seva ubicació.
- Demolició de dos sectors de fals sòtil de canya i guix.

Semisoterrani:

- Realització d'estintolaments (apeos).
- Realització de murs de fàbrica de totxo ceràmic.

- Per tant, les obres que motivaren la iniciació de l'expedient de demolició s'han legalitzat, a través de la llicència CN 2011/01921, per lo que s'ha de posar fi a l'expedient, d'acord amb els arts. 42, 87, 89 LRJPAC i 25, 26 i 65 i següents LDU; sense perjudici de la tramitació del corresponent expedient sancionador, d'acord amb els arts 25.4 i 72 LDU.

- Ara bé, d'acord amb l'informe del zelador municipal de 25.10.2012, s'han executat determinades obres que no s'ajusten a la llicència concedida, concretament: - Els plànols de l'estat actual i l'estat reformat NO es corresponen amb la realitat observada, degut a que: - La superfície de la terrassa posterior de la primera planta no es correspon amb els plànols del projecte. - L'escala que comunica la primera planta de la vivenda amb el pati posterior es troba desplaçada a un lateral. Al plànol del projecte aquesta escala es troba centrada. Foto nº 3 i indicacions a fotocòpies de plànols. D'acord amb els arts. 25, 26, 61 i 65 i següents LDU, cal exigir la legalització de les esmentades obres, iniciant el corresponent expedient de demolició.

2n. ARXIVAR l'expedient de demolició ref. DO 2010/0023 front als Srs. RAFAEL MONSERRAT GINARD (PROP) i JUAN GARI CONSTRUCCIONES SL (CONST) per obres sense llicència al C/ Almicar 13, RC 08932008, en tramitació, per legalització de les obres, a través de la llicència ref. CN 2011/01921 concedida per acord CGU de dia 22.11.2011, que empara les esmentades obres segons l'informe del zelador municipal de 25.10.2012: *De les obres denunciades a l'expedient DO 2010/0023, es troben contemplades als plànols d'estat reformat de la llicència CN 2011/01921 les següents obres: Coberta: Canvi de teules. Planta baixa: Demolició i reconstrucció d'habitable exterior. Oberta de buit a un envà. Construcció de llit d'escala. Demolició de 2 envàs i construcció de nou envàs desplaçats de la seva*



ubicació. Demolició de dos sectors de fals sòtil de canya i guix. Semisoterrani: Realització d'estintolaments (apeos). Realització de murs de fàbrica de totxo ceràmic; d'acord amb els arts. 42, 87, 89 LRJPAC i 25, 26 i 65 i següents LDU; sense perjudici de la tramitació del corresponent expedient sancionador, d'acord amb els arts 25.4 i 72 LDU.

3r. REQUERIR als Srs. RAFAEL MONSERRAT GINARD (PROP), JUAN GARI CONSTRUCCIONES SL (CONST), i IGNACIO POMAR PIÑA (ARQ) perquè en un termini de DOS MESOS a partir de l'endemà de la publicació de presente edicte, d'aquest acord SOL·LICITIN LLICÈNCIA municipal per a 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 al C/ Almicar 13, RC 08932008, consistents en: *Comprovada la llicència CN 2011/01921 i l'expedient DO 2010/0023, s'observa: - Els plànols de l'estat actual i l'estat reformat NO es corresponen amb la realitat observada, degut a que: La superfície de la terrassa posterior de la primera planta no es correspon amb els plànols del projecte. L'escala que comunica la primera planta de la vivenda amb el pati posterior es troba desplaçada a un lateral. Al plànol del projecte aquesta escala es troba centrada. Foto nº 3 i indicacions a fotocòpies de plànols* (informe UTIB 25.10.2012), així com qualsevol altre tipus d'obra que hagi fet a l'emplaçament citat sense la preceptiva llicència municipal, advertint-lo 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·licitud de la llicència, donarà lloc a la suspensió automàtica del procediment de demolició o reconstrucció en virtut del que es disposa a 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.

4at.- 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.

5è.- 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 que es podrà donar compte als tribunals de justícia, atès l'article 319 i següents del vigent Codi Penal.

6è.- NOTIFICAR la present resolució als interessats i donar compte al Negociat d'Expedients Sancionadors per a iniciar/continuar l'expedient sancionador.

Respecte als punts 1r i 2n i contra aquest acte administratiu, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, d'acord amb 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, comptat des de l'endemà de rebre la publicació del present edicte. En aquest cas, no es pot interposar recurs contenciós administratiu fins que no 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, comptat des de l'endemà que s'ha interposat. En aquest cas queda expedita la via contenciosa administrativa.

Si no utilitzau el recurs potestatiu de reposició, podeu interposar directament recurs contenciós administratiu, d'acord amb l'art. 116 abans esmentat i el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el Jutjat Contenciós Administratiu o la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, segons les competències determinades pels articles 8 i 10 de la Llei 29/1998, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació del present edicte, tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que considereu pertinent.

Respecte al punt 3r, us comunic com a acte de tràmit, per al vostre coneixement i als efectes oportuns.

Us record que, d'acord amb l'article 14 de l'Estatut d'autonomia, podeu exercir el vostre dret d'opció lingüística pel que fa a les futures notificacions que es facin.

Per servei de registre de documents, caixa, així com informació general i fiscal, es poden dirigir a les següents oficines: OAC AVINGUDES- Av. Gabriel Alomar, 18 (Edif. Avingudes); OAC CORT- pl. Santa Eulàlia, 9, baixos; 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. América, 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 (OAC Avingudes). Dissabtes obert de 9.30 a 13.30 h a l'OAC Cort (només registre).

Palma, 24 de maig de 2013

La cap de departament de Disciplina i Seguretat dels Edificis

P.D.Decret de Batlia núm. 10434 de 8/6/2012, (BOIB núm. 85 de 14/6/2012)

Elvira Salvà Armengod

