



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

12774 ***Disciplina.DO-2012/145 Notificació demolició prop1***

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a Carla Solís Pericàs (prop2) i José Manuel Tous Prieto (prop1) exp. n.º DO-2012/145, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a, **JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO (prop1)** 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, per acord del Consell de Gerència d'Urbanisme de data 30/04/13, s'ha disposat el següent:

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ: Que formula la instructora de l'expedient de demolició, que se segueix contra els Srs JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO i CARLA SOLIS PERICÀS (PROPS), conforme a l'article 66.2 de la Llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANT: Que el 11.10.2012 es va formular proposta de RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades sense llicència al C/ Sant Bonaventura 7 1r 1a RC 00301509003, consistents en: Construcció paret de maó a la zona de l'escala de comunicació de planta pis amb el terrat d'uns 1,00 mts. x 2.40 mts. Construcció de dependència sobre el terrat a nivell planta tercera d'una superfície aproximada de 18,00 m2, amb parets laterals, coberta a dues vessants: bigues de fusta, revoltó de ceràmica plana i teules. Formació de pilars ambdós costats per sostenir biga de fusta a manera de jàssera. Les llicències CS 2012/176 i CS 2012 no emparen les obres denunciades "" construcció d'una dependència a la zona posterior de l'edifici a nivell de planta pis primer "

Que els Srs JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO i CARLA SOLIS PERICÀS, per escrits de dies 04.01.2013, 08.01.2013 i 21.03.2013, han presentat les al·legacions que han tingut per convenients.

CONSIDERANT: Els informes que figuren en l'expedient i que les al·legacions formulades desvirtuen parcialment els fets acreditats en el mateix.

Atès 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:

ACORD

1r ESTIMAR PARCIALMENT les al·legacions formulades pels Srs JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO I CARLA SOLIS PERICAS (PROPS), els dies 04.01.2013, 08.01.2013 i 21.03.2013 davant la proposta de RETIRADA / DEMOLICIÓ de 11.10.2013 de les obres executades sense llicència al C/ Sant Bonaventura 7 1r 1a RC 00301509003, consistents en: Construcció paret de maó a la zona de l'escala de comunicació de planta pis amb el terrat d'uns 1,00 mts. x 2.40 mts. Construcció de dependència sobre el terrat a nivell planta tercera d'una superfície aproximada de 18,00 m2, amb parets laterals, coberta a dues vessants: bigues de fusta, revoltó de ceràmica plana i teules. Formació de pilars ambdós costats per sostenir biga de fusta a manera de jàssera. Les llicències CS 2012/176 i CS 2012 no emparen les obres denunciades "" construcció d'una dependència a la zona posterior de l'edifici a nivell de planta pis primer ", amb fonament en l'informe del TAG del servei de 15.04.2013, que literalment diu: **1r ESTIMAR PARCIALMENT** les al·legacions formulades pels Srs JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO I CARLA SOLIS PERICAS (PROPS), els dies 04.01.2013, 08.01.2013 i 21.03.2013 davant la proposta de RETIRADA / DEMOLICIÓ de 11.10.2013 de les obres executades sense llicència al C/ Sant Bonaventura 7 1r 1a RC 00301509003

CONSIDERANT

a) Els interessats discrepen quant a la valoració de les obres formulada per l'arquitecte municipal en l'informe de 05.11.2012, al·leguen que la dependència a la zona posterior pis primer té una antiguitat de més de 8 anys, que la seva superfície és de 9 m2, i que la coberta del terrat existia l'any 2010, abans que adquirissin l'habitatge.

Aporten informe tècnic d'arquitecte superior sobre valoració de les obres, fotografies aèries, cartografia cadastral, factures de les obres, notes del registre de la propietat a efectes d'acreditar la data d'adquisició de l'habitatge, plànols a escala de l'habitatge, factures i fotografies d'octubre de 2010.





b) Sol·licitat informe a l'arquitecte municipal, va emetre un primer informe el dia 13.02.2013 en el sentit: No es poden tenir en compte les al·legacions de 04.01.2013 i 08.01.2013 pel que fa a la prescripció de les obres, promotor i valoració alternativa.

c) A la vista d'aquest informe, els interessats van mantenir entrevista amb l'arquitecte municipal i presentar noves al·legacions i documentació el 21.03.2013, que va ser sotmesa a informe de l'arquitecte tècnic municipal, que s'emet el 02.04.2013, en el sentit:

"Revisada la nova documentació presentada en data 21.03.2013 i també els informes de la UTIB de 29.05.2012, 20.09.2012, 13.11.2012, 27.11.2012, 03.12.2012, la valoració municipal de 5.11.2012, les fotografies aèries de què disposa aquest servei, així com les al·legacions anteriors, el tècnic que subscriu informa el següent:

- La factura presentada inclou les obres denunciades i executades al terrat de l'edifici i els preus es corresponen amb els del mercat actual.
- D'altra banda, en la valoració municipal es detecta un error en l'aplicació del preu unitari d'una de les partides considerades, en concret la partida "D0602.0010 Coberta de teula àrab". Es corregeix l'error en la nova valoració adjunta
- Es comprova també la superfície de la reforma realitzada a la planta primera (objecte de la denúncia), resultant ser, tal com s'al·lega, inferior als 15'75 m2 considerats en la valoració municipal inicial. La nova mesura es realitzada sobre la fotografia aèria i el plànol a escala 1/50 aportat.
- Les obres del primer pis són en realitat una reforma actual ja que aquesta construcció apareix ja en les fotografies aèries de l'any 2003.

CONCLUSIÓ

Es fa una nova valoració de les obres tenint en compte els punts anteriors, resultant un p.e.m per a totes les obres denunciades de 5.374,94 euros. S'adjunta còpia "

d) De l'informe de l'arquitecte municipal es desprèn també un error en la descripció de les obres objecte de l'expedient de demolició. Concretament les obres denunciades el 20.09.2012 pel zelador municipal "construcció d'una dependència a la zona posterior de l'edifici a nivell de planta pis primer" no és correcta, ja que d'acord amb les fotografies aèries i l'informe de l'arquitecte municipal de 2.04.2013, les obres consisteixen en: "una reforma actual ja que aquesta construcció apareix ja en les fotografies aèries de l'any 2003".

e) Per tant, procedeix estimar les al·legacions pel que fa a la descripció de les obres executades a la planta pis primer i tenir en compte la valoració d'obres formulada per l'arquitecte municipal el 02.04.2013: valoració total 5.374,94 euros.

f) Pel que fa a l'execució d'obres anterior a l'adquisició de l'immoble pels Srs TOUS i SOLIS resulta irrellevant en l'expedient de demolició, es tracta d'una obligació "ob rem" o "propter rem" vinculada a l'estatut del propietari urbà (art. 33 CE, arts. 7, 8, 9, 19 TRLS, 25 i 26 LDU), sense perjudici que puguin fer valer l'al·legació en el corresponent expedient sancionador (art. 72 LDU), regit pels principis que preveu el títol IX LRJPAC.

2n ORDENAR als Srs JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO I CARLA SOLIS PERICAS (PROPS) que procedixin a la RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades sense llicència al C/ Sant Bonaventura 7 1r 1a RC 00301509003, consistents en: "Construcció paret de maó en la zona de l'escala de comunicació de planta pis amb el terrat d'uns 1,00 mts. x 2.40 mts. Construcció de dependència sobre el terrat a nivell planta tercera d'una superfície aproximada de 18,00 m2, amb parets laterals, coberta a dues vessants: bigues de fusta, revoltó de ceràmica plana i teules. Formació de pilars ambdós costats per sostenir biga de fusta a manera de jàssera. Les llicències CS 2012/176 i CS 2012 no emparen les obres denunciades "" una reforma actual ja que aquesta construcció apareix ja en les fotografies aèries de l'any 2003 ", així com qualsevol altre tipus d'obres o instal·lacions realitzades sense la preceptiva llicència municipal, atès que les obres referides no estan emparades en cap llicència d'obres, i atesos els informes de l'arquitecte tècnic municipal de 05.11.2012, 13.02.2013 i 02.04.2013 que diuen "Les obres són il·legalitzables". Abans d'iniciar la demolició s'hauran de complir les condicions que indica l'informe tècnic de 05.11.2012 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.

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.

3R 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 se 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 1r d'aquest acord, seran a càrrec del propietari obligat.

4t COMUNICAR AQUEST FINS A 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 i la documentació presentada pels interessats, és de 5.374,94 €.

5è NOTIFICAR la present resolució als interessats i donar compte al Negociat d'Expedients Sancionadors per a iniciar / continuar l'expedient sancionador.

Contra aquest acte administratiu, que exhaureix la via administrativa, poden interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, 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 la publicació del present edicte. En aquest cas, no es pot 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, comptat des de l'endemà que s'ha interposat. En aquest cas queda expedita la via contenciosa administrativa.

Si no s'utilitza 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 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.

Us 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, i també informació general i fiscal, es pot adreçar a les següents oficines: OAC AVINGUDES-Av Gabriel Alomar, 18 (Edif. Avingudes); OAC CORT-Pl 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 (OAC Avingudes). Dissabtes obert de 9.30 a 13.30 h. a l'OAC Cort (només registre).

Palma, 27 juny 2013

La cap de departament de Disciplina i Seguretat dels Edificis

P.D. Decret d'Ajuntament n° 10434 de 8/6/2012 (BOIB núm 85 de 14/6/2012)

Elvira Salvà Armengod

