

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

21823**Disciplina DO-2014/79-00 Desestimar i Ordenar Demolició**

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a JUAN PRATS RIPOLL (prop), i com a representant de l'empresa FASNET CB (prom) exp.núm. DO-2014/79, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a FASNET CB (prom), 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 acord del Consell de Gerència d'Urbanisme de data 14 d'octubre de 2014, s'ha disposat el següent:

Atès que, de conformitat amb els articles 67.1 i 68 de la Llei 10/90 de 23 d'octubre de disciplina urbanística de la CAIB, ha transcorregut el termini de deu dies concedit als titulars de les obres o terrenys, que es relacionen a continuació.

Atès l'informe emés per la TAG el 30 de setembre de 2014 que diu:"

"1R.- DESESTIMAR les al·legacions presentades el 24 de setembre de 2014 **pel Sr. Juan Prats Ripoll**, actuant amb nom propi com a propietari i com a representant de l'empresa **FASNET CB, (promotora)**, contra la proposta de retirada/demolició del 21.8.2014, en relació a les obres realitzades sense la preceptiva llicència municipal al carrer Llibertat, 25, bxs. 1a. consistents en :” Consistents en: Informe de 28/2/2014 “S’ha col·locat una enrotllable metàl·lica amb caixa volada damunt la voravia i s’ha obert un buit a la façana presumiblement per a la instal·lació d’un comptador d’algun subministrament. Aquestes obres no estan contemplades a cap sol·licitud de llicència” Informe de 24/4/2014 “Col·locació de bastida a planta baixa i tres plantes pis per a col·locar conducte de extracció de gas de màquines de rentar. El conducte no està col·locat en la seva totalitat” Cal indicar que la CSS-2014/80396 no inclou les obres denunciades. Informe de 28/4/2014 “S’està col·locant conducte d’evacuació de gasos a façana posterior a 10,00 m lineals de la façana principal. Excedeix la profunditat edificable”. Les obres que s’estan realitzant no estan emparades a la comunicació prèvia presentada, amb núm. d’expedient CS-2014/1196, ja que les obres esmentades són il·legalitzables perquè incompleixen l’article 128 del Pla General d’Ordenació Urbana (PGOU) i els arts. 15 i 47 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d’instal·lació, accés i exercici d’activitats a les Illes Balears.

EN CONSIDERAR QUE:

- El recurrent al·lega els mateixos fets que ja va al·legar a la proposta ara recorreguda, per tant, es donen aquí per reproduïts els fonaments jurídics allà exposats que varen fonamentar la desestimació.
- Quan a l'al·legació de **manca de motivació** a la proposta : d'acord amb la doctrina del TC *“la falta de motivación sólo puede referirse en los supuestos que ésta produce indefensión (sentencia TC 36/1982) sin que la misma pueda estimarse que concurre en este supuesto ya que consta que la sanción se impone por la realización de obras sin la preceptiva licencia, lo que está motivada”*.
- En relació a la sol·licitud de **suspensió del procediment** mentre es tramita l'autorització de la Comunitat de Propietaris via judicial, no es pot acceptar, atès que no concorren cap dels requisits prevists a l'art. 111 de la Llei 30/92 de 26 de novembre, LRJPAC; i a més, aquest expedient d'infracció urbanística, té per objecte la restitució de l'ordre urbanístic infringit, extrem no coincident amb l'objecte del procediment judicial.
- Per tant, atès que no es disposa de la llicència municipal que exigeix l'art. 2 LDU, i d'acord amb la Llei de Disciplina Urbanística que és prou clara en quant a l'obligació dels propietaris de l'immoble de legalitzar o demolir les obres (l'objecte de l'expedient de demolició) ja que l'art. 26 LDU diu: *L'Administració actuant estarà obligada a exigir dels propietaris la legalització de les obres o actuacions efectuades sense llicència o ordre d'execució, o sense ajustar-se a aquestes i a incoar el corresponent expedient sancionador, i, si pertoca, a ordenar i fer executar l'ordre de demolició quan aquelles no poguessin ser legalitzades*. A més, aquesta obligació es deriva dels arts. 7, 8 i 9 del TRLS., cal desestimar les al·legacions presentades i continuar la tramitació de l'expedient.”

CONSIDERANT el que preveu l'article 4.1.h, 4.2.e i 4.2.l del vigent Reglament de la Gerència d'Urbanisme, l'instructor que subscriu proposa al Consell de Gerència d'Urbanisme que adopti el següent

ACORD

1r. DESESTIMAR les al·legacions presentades el **24.9.2014** i **ORDENAR**, atesos els articles 67.1 i 68 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre de



disciplina urbanística de la CAIB, i l'informe emès per la TAG el 30.9.2014 reproduït a la part expositiva d'aquest acord, a l'empresa **FASNET CB (promotora) i a la Sra. Eulàlia Prats Ripoll i al Sr. Juan Prats Ripoll com a propietaris**, que procedeixin a la **RETIRADA/DEMOLICIÓ** de les obres fetes al carrer Llibertat, 25, bxs. 1a. consistents en :” Informe de 28/2/2014 “S’ha col·locat una enrotllable metàl·lica amb caixa volada damunt la voravia i s’ha obert un buit a la façana presumiblement per a la instal·lació d’un comptador d’algun subministrament. Aquestes obres no estan contemplades a cap sol·licitud de llicència” Informe de 24/4/2014 “Col·locació de bastida a planta baixa i tres plantes pis per a col·locar conducte de extracció de gas de màquines de rentar. El conducte no està col·locat en la seva totalitat” Cal indicar que la CSS-2014/80396 no inclou les obres denunciades. Informe de 28/4/2014 “S’està col·locant conducte d’evacuació de gasos a façana posterior a 10,00 m lineals de la façana principal. Excedeix la profunditat edificable”. Les obres que s’estan realitzant no estan emparades a la comunicació prèvia presentada, amb núm. d’expedient CS-2014/1196, ja que les obres esmentades són il·legalitzables perquè incompleixen l’article 128 del Pla General d’Ordenació Urbana (PGOU) i els arts. 15 i 47 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règimen jurídic d’instal·lació, accés i exercici d’activitats a les Illes Balears. “, expedient núm. DO-2014/79 així com qualsevol altre tipus d’obres o instal·lacions realitzades sense la preceptiva llicència municipal, per a restituir l’habitatge en l’estat en què es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística. Abans d’iniciar la retirada/demolició s’hauran de complir les condicions de retirada/demolició que s’indiquen a l’informe tècnic de 29/09/2014 i que diu:

“Les següents condicions s’hauran de considerar d’obligat compliment abans d’iniciar la retirada i restitució:

1. Redactar estudi bàsic de seguretat i salut.
2. Anomenar Coordinador de Seguretat.
3. En compliment del preceptuat en 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” publicat en el BOIB de 15-11-2005, haurà de complir-se el previst a 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.
 - Avaluació, si escau, dels residus (terres i desmunts no contaminants) que no necessiten cap tipus de tractament i que es puguin destinar directament a restauració de pedreres.
 - Mesures previstes de 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.
4. Haureu de realitzar nomenament de l’empresa constructora de l’Associació de Constructors de les Balears o del professional competent, o bé un compromís signat per vos i aquests, i una còpia de l’IAE o del document de qualificació empresarial.

TERMINI D’EXECUCIÓ DE L’ORDRE: 2 MESOS

(D’ACORD AMB LES PRESENTS CONDICIONS)

”.

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

2n. APERCEBRE els interessats, de conformitat amb l’article 67 i següents de la Llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB, que l’incompliment d’aquesta ordre de retirada/demolició, podrà donar lloc a l’EXECUCIÓ SUBSIDIÀRIA per part d’aquest Ajuntament, per la qual cosa es sol·licitarà pressupost a l’empresa adjudicatària per a la realització d’obres per via d’execució subsidiària. Des del moment en el qual es demana la presentació de 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 a l’apartat 1r d’aquest acord, correran a càrrec del propietari obligat.

3r. POSAR AQUEST ACORD EN CONEIXEMENT DEL DEPARTAMENT FINANCER als efectes de recaptació dels tributs pertinents.

La valoració de les obres realitzades, efectuada pel tècnic municipal d’acord als preus i barems dels Col·legis Oficials d’Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca i/o Arquitectes de Balears, és de **13.802.96 €**.

4t. NOTIFICAR el present acord als interessats i donar compte al Negociat d’Expedients Sancionadors per a iniciar/continuar l’expedient sancionador, expte. DO 2014-79.

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 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.

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, 2 de desembre de 2014

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

