

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

2863***Disciplina DI-2002/465 Notificació desestimar i ordenar demolició***

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a M^a del Pilar Martínez Huesca (propietari), exp.núm. DI-2002/465, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a M^a del Pilar Martínez Huesca, 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 12/11/2013, 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, i vist l'informe emès per la TAG del servei el 31.10.2013 que indica :"

1r.- DESESTIMAR les al·legacions presentades el 23 d'octubre de 2013 per **la Sra. M. del Pilar Martínez Huescar (propietària)**, contra la proposta de retirada/demolició del 8.10.2013, en relació a les obres realitzades sense la preceptiva llicència municipal a la parcel·la DS Son Genoves (Son Ferriol) RR 03200138,

EN CONSIDERAR QUE :

- a) L'al·legant afirma que ella no ha fet cap obra a la seva parcel·la, que han estat els veïnats. Sol·licita ser exclosa de la tramitació de l'expedient .
- b) Ara bé, una vegada revisada la tramitació duita a terme dins l'expedient **DO 2002/465**, s'ha comprovat l'existència d'una sola parcel·la, la RR 03200138, de la qual en **són propietaris varies persones, amb un tant per cent de manera indivisa**, i a dita parcel·la s'han fet diferents construccions, conseqüència de que s'hagi tramitat l'expedient front a tots els propietaris.
- c) L'obligació dels propietaris en el **procediment de restauració de la legalitat** urbanística per les obres realitzades sense la preceptiva llicència municipal, deriva de l'estatut de propietari (Text refós de la Llei de sòl) i del que preveu la normativa urbanística de les Illes Balears (arts. 2,25,26, 30 i 65 i ss de la Llei 10/90 LDU). Aquest expedient **de demolició no té caràcter sancionador** (artic. 30 LDU), i el seu sentit no és el de penalitzar la conducta infractora (artic. 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre de capitalitat de Palma)

El criteri del TSJ respecte de la responsabilitat del propietari – a efectes de l'expedient sancionador- és del següent tenor :
"esta sala en sentencia núm. 440/01, de fecha 20.04.2001 (PROV 2001, 181422), estableció que se presume que el propietario de los terrenos es promotor, recayendo en dicho propietario la carga de acreditar que el promotor es persona distinta y que él es ajeno a la ilegalidad (...) en principio el propietario sí es responsable en el caso de obra ilegal ejecutada por terceros en su terreno –ya que debe presumirse que su consentimiento es necesario para que tales obras se realicen-, salvo que acredite su exención de responsabilidad por falta de participación en la ilegalidad cometida, lo que inevitablemente deberá examinarse en cada caso" (STSJ Illes Balears 593/2005 de 1.07.2005). **Serà per tant, dins la tramitació de l'expedient sancionador**, i no dins aquest de demolició, on l'interessat haurà de provar, si és el cas, la seva manca de responsabilitat en l'execució de les obres fetes sense llicència.

- d) Per tant, atès que en tot moment s'ha seguit el procediment previst a la Llei 30/92 de 26 de novembre, LRJ-PAC, i que **tots són propietaris de l'esmentada parcel·la, tots són persones responsables** de les obres que s'hagin pogut realitzar a la parcel·la sense la preceptiva llicència municipal; així s'han de desestimar les al·legacions presentades i continuar la tramitació de l'expedient. (artic. 2 i 65 de la LDU). "

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. ORDENAR, atesos els articles 67.1 i 68 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre de disciplina urbanística de la CAIB a la Sra. **MARIA**



PILAR MARTINEZ HUESCAR, (propietària), que procedeixi a la **RETIRADA/DEMOLICIÓ** de les obres fetes al DS Son Genovès (Pol 32, Parc 138), RR 03200138, consistents en: “Segregació d’una parcel·la d’una superfície aproximada de 2000m², (...) s’estan realitzant obres consistents en la construcció d’una edificació a planta baixa, com a habitatge unifamiliar, d’unes dimensions aproximades de 10,00m d’ample per 10m de longitud i una alçària de 2,50m realitzada amb material d’obra i coberta inclinada de teula a quatre vessants” (informe zeladors 3/07/2002); “S’estan realitzant obres sense llicència ja anunciades a l’expedient DI-2002/465 i es troben en execució” (informe zelador 28/12/2004) “La casa denunciada l’any 2002 i l’any 2004 ja està acabada i habitada. Després de l’any 2004 s’ha afegit a la casa d’uns 80m² + porxo d’uns 20m² amb coberta de teules, un cos lateral d’uns 30m² amb coberta plana i una escala per accedir a l’esmentada coberta. Després de l’any 2005 s’ha afegit darrera la casa un cos de dues plantes d’uns 40m² cada una, amb coberta de teules. No es localitza cap sol·licitud de llicència per aquestes obres, ni per la segregació de la parcel·la” (informe zelador 5/04/2011)”, expedient núm. DI-2002/465, 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. Atès que les esmentades obres no estan emparades en cap llicència d’obres i atès l’informe de la TAG del servei reproduït a la part expositiva d’aquest acord, l’informe dels serveis tècnics de data 9/04/2013 que indica que les obres són il·legalitzables. Abans d’iniciar la demolició s’hauran de complir les condicions de demolició que s’indiquen a l’informe tècnic de 9/04/2013 i que diu:

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

1. Redactar projecte tècnic.
2. Anomenar Tècnics directors d’obra.
3. Redactar estudi bàsic de seguretat i salut.
4. Anomenar Coordinador de Seguretat.
5. 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.

6. Haureu de realitzar nomenament de l’empresa constructora de l’Associació de Constructors de les Balears, o bé un compromís, signat per vos 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 a 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 s’hauran 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 a 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 a les condicions de la demolició, sense que sigui preceptiva la sol·licitud d’una llicència municipal d’obres.

2n. APERCEBRE a la interessada, 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 demolició, retirada o reconstrucció, 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 141.836,15 €.

4t. NOTIFICAR el present acord a la Sra. M. Pilar Martínez Huescar, (propietària) i donar compte al Negociat d’Expedients Sancionadors per a iniciar/continuar l’expedient sancionador.



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. 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, 19 de febrer 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

