



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

4047 *Disciplina. DI-2002/136. Notificació acord de subrogació ordre de demolició a la propietària 1*

Com conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a BLANCA ROSA DIEZ RODRIGUEZ, SANDRA ESPERANZA SALDARRIAGA CORTES I ANA DEL ROCIO TACURI YUPANGUI, exp. núm. DI-2002/136, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a SANDRA ESPERANZA SALDARRIAGA CORTÉS, 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 05/11/13, va acordar:

Vist l'expedient de demolició DO 2002/136 incoat a la Sra Blanca Rosa Díez Rodríguez.

Vistos els articles 67 i 68 de la Llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

Vist l'informe de la TAG del Servei de data 11/10/2013, que diu:

CONSIDERANT:

a) Atès que l' 08.01.2003 es va adoptar l'Acord del Consell de Gerència d'Urbanisme pel qual s'ordenava a BLANCA ROSA DÍEZ RODRÍGUEZ la demolició de les obres realitzades sense la preceptiva llicència municipal situades al c/ Puig d' Alaró, 14, RC 06885007, consistents en: **"s'estan realitzant obres consistents en la creació de 6 habitatges, dins d'una superfície d'uns 300 m2 aproximadament, realitzant els buits d'accés a habitatges (6), els buits de finestres (9) i la realització d'envans i enrajolats. Les obres es troben en fase d'acabats, obres no emparades en la llicència núm. CS 2001/2327, des de l'exterior s'observa que s'ha col·locat la fusteria exterior i portes d'accés als habitatges"**.

b) En data 19/09/2013 s'han obtingut notes registrals on es constata que la Sra Blanca Rosa Díez Rodríguez ha venut part de les 6 habitatges de nova creació denunciades.

c) L'apartament de la segona planta, porta tres, de l' edifici denominat Panam's II, amb RC 06885007DD6768F0096FL ha estat adquirit per compravenda en virtut d'Escriptura Pública el dia 13.07.2007 per la Sra SANDRA ESPERANÇA SALDARRIAGA CORTÉS, amb NIE X-3546640-V.

d) L'apartament de la segona planta, porta 4, de l'edifici denominat Panam's II, amb RC 06885007DD6768F0097GB i l'apartament de la segona planta, porta 5, de l'edifici denominat Panam's II, amb RC 06885007DD6768F0098HZ, han estat adquirits per compravenda en virtut de escriptura Pública el dia 12.11.2004 per la Sra Ana del Rocío Tacuri Yupangi , amb NIE X- 4236499-Z .

e) La Sra BLANCA ROSA DÍEZ RODRÍGUEZ, segueix ostentat la condició de propietària dels següents immobles:

- Apartament de la segona planta, porta 6, de l'edifici denominat Panam's II, amb RC 06885007DD6768F00099JX.
- Apartament de la segona planta, porta 8, de l'edifici denominat Panam's II, amb RC 06885007DD6768F0101KM.
- Apartament de la segona planta, porta 9, de l'edifici denominat Panam's II, amb RC 06885007DD6768F0102LQ.

f) Vist l'art 9.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl (TRLRHL), que diu: "el dret de propietat (...) comprèn, sigui quina sigui la situació en què es trobin, els deures de dedicar als usos que no siguin incompatibles amb l'ordenació territorial i urbanística (...)".

g) Vist l'art. 19.1 del TRLRHL, segons el qual "la transmissió de finques no modifica la situació del titular respecte dels deures del propietari d'acord amb aquesta Llei i els establerts per la legislació de l'ordenació territorial i urbanística aplicable o exigibles pels actes d'execució de la mateixa . El nou titular queda subrogat en els drets i deures de l'anterior propietari (...).

En conseqüència, vist que les obres són il·legalitzables i no estan emparades per llicència cal,



1r.- MANTENIR l'ordre de demolició dictada a BLANCA ROSA DÍEZ RODRÍGUEZ, respecte als immobles de la seva propietat.

2n. -SUBROGAR a ANA DEL ROCÍO TACURI YUPANGI i a SANDRA ESPERANZA SALDARRIAGA CORTES en la posició de propietàries respecte de l'ordre de demolició dels immobles de la seva propietat.

Vist la previsió continguda en l'art. 4.1.h , 4.2.e i 4.2.1. del vigent Reglament de la Gerència d'Urbanisme , la instructora que subscriu proposa al Consell de la Gerència d'Urbanisme que adopti el següent:

ACORD

1r SUBROGAR la Sra Sandra Esperança Saldarriaga Cortés (propietària) en l'expedient DI-2002-136 **I ORDENAR-LI**, vistos els articles 67.1 i 68 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre de disciplina urbanística de la CAIB, que procedeixi a la RETIRADA/DEMOLICIÓ de les obres realitzades al C/ Puig d' Alaró, 14, RC 06885007, consistents en: **"construcció d'habitatge en planta soterrani 2, porta 3, de l'edifici denominat Panam's II, amb RC 06885007DD6768F0096FL (s'estan realitzant obres consistents en la creació de 6 habitatges, dins d'una superfície d'uns 300 m2 aproximadament, realitzant els buits d'accés a habitatges (6), els buits de finestres (9) i la realització d' envans i enrajolats . Les obres es troben en fase d'acabats, obres no emparades en la llicència núm. CS-2001/2327, des de l'exterior s'observa que s'ha col·locat la fusteria exterior i portes d'accés als habitatges"**, per restituir l'immoble en l'estat en què es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística, vist l'informe de la TAG del servei de 11/10/2013 transcrit en la part expositiva d'aquest Acord.

Abans d'iniciar la demolició s'hauran de complir les condicions que indica l'informe tècnic de 15/10/2013, 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. Nomenar Tècnics directors de l'obra.
3. Redactar estudi bàsic de seguretat i salut.
4. Nomenar coordinador de seguretat.
5. En compliment del preceptuado 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 al BOIB de data 15-11-2005 , s'haurà de complir el que preveu 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 la 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. S'haurà de realitzar nomenament d'empresa constructora de l'Associació de Constructors de les Balears, o bé un compromís, signat per vós 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 a l'Ordre de 7 de desembre de 2001 de els ministeris de Sanitat , Consum , Ciència i Tecnologia.

EL TERMINI DE L'EXECUCIÓ SERÀ

3 MESOS

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 **7.135.68,00 €**

2n SUBROGAR a la Sra Ana del Rocío Tacuri Yupangí (propietària) en l'expedient DI-2002/136 i ordenar, vistos els articles 67.1 i 68 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre de disciplina urbanística de la CAIB, que procedeixi a la RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres realitzades al C/ Puig d' Alaró, 14, RC 06885007, consistents en: **"construcció d'habitatges en planta soterrani 2, portes 4 i 5, de l'edifici denominat Panam's II, amb RC 06885007DD6768F0097GB i RC 06885007DD6768F0098HZ (s'estan realitzant obres consistents en la creació de 6 habitatges, dins d'una superfície d'uns 300 m2 aproximadament , realitzant els buits d'accés a habitatges (6), els buits de finestres (9) i la realització d' envans i enrajolats. Les obres es troben en fase d'acabats, obres no emparades en la llicència núm. CS**



2001/2327, des de l'exterior s'observa que s'ha col·locat la fusteria exterior i portes d'accés als habitatges", per restituir l'immoble en l'estat en què es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística, vist l'informe de la TAG del Servei de 11/10/2013 transcrit en la part expositiva d'aquest Acord.

Abans d'iniciar la demolició s'hauran de complir les condicions que indica l'informe tècnic de 15/10/2013 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. Nomenar Tècnics directors de l'obra.
3. Redactar estudi bàsic de seguretat i salut .
4. Nomenar coordinador de seguretat.
5. En compliment del preceptuado 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 al BOIB de data 15-11-2005, s'haurà de complir el que preveu 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 la 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. S'haurà de realitzar nomenament d'empresa constructora de l'Associació de Constructors de les Balears, o bé un compromís, signat per vós 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 a l'Ordre de 7 de desembre de 2001 de els ministeris de Sanitat, Consum, Ciència i Tecnologia.

EL TERMINI D'EXECUCIÓ SERÀ: 3 MESOS

VALORACIÓ OBRES DENUNCIADES: 10.544,29 €

3r.- REITERAR L'ORDRE DE DEMOLICIÓ dictada en aquest expedient, vist que s'ha comprovat el seu incompliment, en els termes següents: Vistos els articles 67.1 i 68 de la Llei 10/90, de 23 d' octubre de disciplina urbanística de la CAIB a Blanca Rosa Díez Rodríguez , que procedeix a la **RETIRADA/DEMOLICIÓ** de les obres fetes al C/ Puig d' Alaró, 14, RC 06885007, consistents en: "**construcció d'habitatges en planta soterrani 2 , portes 6, 8 i 9 , de l'edifici denominat Panam's II, RRCC06885007DD6768F00099JX, 06885007DD6768F0101KM i 06885007DD6768F0102LQ.** (S'estan realitzant obres consistents en la creació de 6 habitatges, dins d'una superfície d'uns 300 m2 aproximadament, realitzant els buits d'accés a habitatges (6), els buits de finestres (9) i la realització d' envans i enrajolats. Les obres es troben en fase d'acabats, obres no emparades en la llicència núm. CS 2001/2327, des de l'exterior s'observa que s'ha col·locat la fusteria exterior i portes d'accés als habitatges)", per restituir l'immoble en l'estat en què es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística, vist l'informe de la TAG transcrit en la part expositiva d'aquest Acord.

Abans d'iniciar la demolició s'hauran de complir les condicions que indica l'informe tècnic de 15/10/2013, 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.Nomenar Tècnics directors de l'obra.
- 3.Redactar estudi bàsic de seguretat i salut .
- 4.Nomenar 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 al BOIB de data 15-11-2005, s'haurà de complir el que preveu 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 la 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. S'haurà de realitzar nomenament d'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 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 a l'Ordre de 7 de desembre de 2001 de els ministeris de Sanitat, Consum, Ciència i Tecnologia.

EL TERMINI D'EXECUCIÓ SERÀ:

3 MESOS

VALORACIÓ OBRES DENUNCIADES:

23.846,27 €

Indicar que per dur a terme la demolició de les obres denunciades hauran 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.

4rt 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 la 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.

5è COMUNICAR AQUEST FINS A DEPARTAMENT FINANCER als efectes de la recaptació dels tributs corresponents.

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

Contra 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'haurà 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 de l'endemà de la seva interposició, i, en aquest cas, expedida 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 el jutjat del Contenciós-Administratiu o davant la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia, segons les competències determinades pels 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.

Li record que, d'acord amb l'art. 14 de l'Estatut d'Autonomia, pot exercir el seu dret d'opció lingüística pel que fa 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 OAC Cort (només registre).

Palma, 8 de març de 2014

La cap de departament de Disciplina i Seguretat dels Edificis

P.D. Decret d'Ajuntament núm. 3000 de 26/02/2014 (BOIB núm 30 de 04/03/2014)

Elvira Salvà Armengol

