



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

13057 Disciplina. DO-2013/23. Notificació desestimació al·legacions i ordre de demolició al promotor

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a PEDRO CLADERA FERRER i PROMOCIONES FEROMAR MALLORCA SL, exp.núm. DO-2013/23, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a PROMOCIONES FEROMAR MALLORCA SL, 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 notific que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en sessió de 01/04/2014, va acordar,

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ: Que formula la instructora de l'expedient de demolició, que se segueix contra Pedro Cladera Ferrer, Joan Cladera Ferrer i Margarita Cladera Ferrer (propietaris) i contra Promocions Feromar Mallorca SL (empresa constructora) conforme a l'article 66.2 de la Llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANT que el 10/04/2014 la TAG del servei ha emès informe dient:

1. - DESESTIMAR les al·legacions presentades el 27/02/2014 per la Sra Margarita Cladera Ferrer, en nom propi i en representació dels Srs Juan i Pedro Cladera Ferrer, davant de la proposta de resolució que formula la instructora de l'expedient de demolició / reconstrucció, que se segueix contra els Srs PEDRO CLADERA FERRER, JUAN CLADERA FERRER i MARGARITA CLADERA FERRER (PROPIETARIS) i davant PROMOCIONS FEROMAR MALLORCA SL (com a empresa constructora), perquè procedeixen a la retirada / demolició de les obres realitzades al c / Marquès de Tenerife 47 BJ, RC 05808902003, consistents en "**s'han demolit diversos envans (+ - 15 m2), els banys vells i totes les rajoles de la cuina. Es fan parets noves amb bloc H-6 (+ - 10m2) i parets noves amb pladur (guix). També es fan les instal·lacions d'aigua i llum noves. Les obres no s'ajusten a la llicència sol·licitada**", així com qualsevol altre tipus d'obra que s'hagi fet al·locament citat sense la preceptiva llicència municipal.

CONSIDERANT QUE:

A) S'han presentat en termini les al·legacions contra la proposta de resolució.

B) Els recurrents manifesten que s'ha encomanat a un arquitecte la realització del projecte d'obra, atès que el Servei d'obres va comunicar als propietaris que la sol·licitud de llicència menor no era procedent per legalitzar les obres, sol·licitant la paralització de l'expedient o un pròrroga d'aquest. No obstant això, i un cop consultats els nostres arxius, només consta sol·licitada la llicència d'obra menor exp. n ° CS 2013/988, informada amb inconvenients el 14/05/2013, el 19/07/2013 i el 27/08/2013, estant paralitzat l'expedient per causa imputable als interessats.

C) Revisada la documentació obrant a l'expedient es considera que no concorren cap dels supòsits de l'article 42.5 de la LRJPAC per suspendre el procediment, ni l'art. 42.6 de la mateixa Llei per ampliar el termini màxim per a resoldre.

EN CONSEQÜÈNCIA: vist que les obres no han estat legalitzades, s'ha de continuar amb la tramitació del procediment.

RESULTANT que el 04/03/2014 l'arquitecte tècnic va emetre informe sobre les condicions de demolició que s'han de **complir abans de la iniciació de les obres** de retirada / reconstrucció, que diu:

Les condicions de demolició s'hauran de considerar **d'obligat compliment** abans d'iniciar la retirada / demolició:

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 15-11 - 2005, s'ha 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), obtinguent la següent documentació:

- Contracte amb MAC Insular per gestionar els residus generats.
- Avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originen.
- Mesures LICITUD 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 de l'empresa constructora de l'Associació de Constructors de les Balears o de professional competent, o bé un compromís signat per vostè i aquests, 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 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'article 421 (PGOU 1985), el RD 1406/1989, de 10 de novembre i l'Ordre de 7 de desembre de 2001 els ministeris de Sanitat, Consum, Ciència i Tecnologia.

EL TERMINI DE L'EXECUCIÓ SERÀ:

3 MESOS

(SEGONS LES PRESENTS CONDICIONS)

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.

Vist 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:

1r ORDENAR, atesos els articles 67.1 i 68 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre de disciplina urbanística de la CAIB, als Srs Pedro Cladera Ferrer, Joan Cladera Ferrer, i Margarita Cladera Ferrer (propietaris) que procedeixin a la RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres realitzades al C / Marquès de Tenerife n° 47 BJ, RC 05808902003, consistents en "**s'han demolit diversos envans (+ - 15 m2), els banys vells i totes les rajoles de la cuina. Es fan parets noves amb bloc H-6 (+ - 10m2) i parets noves amb pladur (guix). També es fan les instal·lacions d'aigua i llum noves. Les obres no s'ajusten a la llicència sol·licitada**", per restituir la parcel·la en l'estat en què es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística, vists els motius exposats en l'informe de la TAG del servei reproduït en la part expositiva d'aquest acord.

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, (informe tècnic del 2014.04.03), reproduït en la part expositiva d'aquest acord) sense que sigui preceptiva la sol·licitud d'una llicència municipal d'obres.

2. 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.

3. 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 és de 1.521.92 €

4.. NOTIFICAR la present resolució als interessats i al Negociat d'Expedients Sancionadors per a iniciar / continuar l'expedient sancionador (exp. DO 2013/23).

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, expedita 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.



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, 21 de juliol 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

