



**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA**

**18946** *Disciplina i seguridad de edificios. Notificació. Núm.DO-2010/42*

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a . **Apolonia Ferrer Torres** , exp. nº DO-2010/42, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a . **Apolonia Ferrer Torres** , de conformidad con el art. 59-5 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 194 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, que transcrito dice:

Elvira Salvà Armengod, jefe de departamento, por delegación (Decreto de Alcaldía nº 22906 de 1/12/2011, publicado en el B.O.I.B. nº 187 de 15/12/2011) le notifico, que el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, en sesión de 3/07/12, acordó,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Que formula la instructora del expediente de demolición, que se sigue contra la Sra. **Apolonia Ferrer Torres (propietaria)**, conforme al artículo 66.2 de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANDO: Que se formuló propuesta de resolución, el 04.04.12, por la que se le concedía plazo de 10 días para formular las alegaciones que considerasen oportunas, sobre la propuesta de retirada/demolición de las obras ejecutadas en la Zona Can Valent (parcelación), 27 0A BJ, RC 27817027001, consistentes en: **'segregación de la parcela 27 en unos 1.000 m2 y construcción de casa nueva de una planta con cubierta a cuatro aguas de unos 120 m2 mas un porche delante de la entrada de unos 15 m2 más un cuerpo adosado con cubierta plana de unos 30 m2 y dos casetas auxiliares de unos 19 m2 cadascuna'**.

RESULTANDO: Que el la **Sra. Ferrer Torres (propietaria)**, presentó las alegaciones que tuvo por convenientes.

CONSIDERANDO: Los informes que figuran en el expediente, informe de la TAG del servicio del 14.6.2012 que se reproduce en la parte dispositiva, y que las alegaciones formuladas no desvirtúan los hechos probados, objeto del expediente de demolición.

Visto el artículo referido y otros de general aplicación, la instructora que suscribe emite el presente informe, y eleva al Consejo de la Gerencia la siguiente propuesta:

**1º 'DESESTIMAR** las alegaciones presentadas el 07.05.2012 por la **Sra. Apolonia Ferrer Torres (propietaria)** contra la propuesta de retirada/demolición del 4.4.2012 por la realización de obras sin la preceptiva licencia municipal en la Zona Can Valent (parcelación), 27 0A BJ, RC 27817027001, consistentes en: **'segregación de la parcela 27 en unos 1.000 m2 y construcción de casa nueva de una planta con cubierta a cuatro aguas de unos 120 m2 mas un porche delante de la entrada de unos 15 m2 más un cuerpo adosado con cubierta plana de unos 30 m2 y dos casetas auxiliares de unos 19 m2 cadascuna'**.

AL CONSIDERAR QUE:

- a) La Sra. Ferrer Torres alega que se trata de obras ejecutadas por otros propietarios del inmueble, por lo que no debe responder por la ejecución de éstas obras.
- b) Sin embargo, recordar a la recurrente que la ejecución de obras sin licencia da lugar a dos medidas de intervención administrativa diferentes: **la sancionadora**, derivada de la comisión de una infracción, y la de **restauración del orden jurídico** y la realidad física alterada consecuencia de la infracción.

La primera se lleva a cabo a través de un expediente sancionador, regido por el principio de culpabilidad, y del que responde el autor-responsable de la infracción (arts. 25.4, 30, 72 LDU y 127 y siguientes LRJPAC).

La restauración del orden jurídico infringido y la realidad física alterada, que no tiene carácter sancionador, se lleva a cabo a través de un expediente de demolición, regido por el principio 'ob rem', y en el que es también interesado y responsable el propietario del inmueble (arts. 25.1, 26, 30, 65 y stes. LDU, arts. 7 y stes. TRLS, y otra normativa concordante).





Por tanto, a pesar de no ser el autora material de las obras, la SRA. Ferrer Torres, como propietaria del inmueble, (puesto que **sigue siendo propietaria de una cuarta parte indivisa del inmueble**), es responsable del deber de restauración de la legalidad infringida/realidad alterada y su exclusión del expediente de demolición le causaría indefensión, por lo que se ha de desestimar esta alegación y continuar la tramitación del expediente de demolición, de acuerdo con los arts. 65 y siguientes LDU.'

**2º ORDENAR**, vistos los artículos 67.1 y 68 de la Ley 10/90, de 23 de octubre de disciplina urbanística de la CAIB, a la **Sra. Apolonia Ferrer Torres (propietaria)**, que proceda a la **RETIRADA/DEMOLICIÓN** de las obras realizadas en la Zona Can Valent (parcelación), 27 0A BJ, RC 27817027001, consistentes en: **'segregación de la parcela 27 en unos 1.000 m2 y construcción de casa nueva de una planta con cubierta a cuatro aguas de unos 120 m2 mas un porche delante de la entrada de unos 15 m2 más un cuerpo adosado con cubierta plana de unos 30 m2 y dos casetas auxiliares de unos 19 m2 cadascuna'**; así como cualquier otro tipo de obras o instalaciones realizadas sin la preceptiva licencia municipal, para restituir el inmueble en el estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística. Visto que las obras referidas no están amparadas en ninguna licencia de obras. Antes de iniciar la demolición deberán cumplirse las condiciones que indica el informe técnico de 19.4.2012, y que dice:

'Las siguientes condiciones de demolición se habrán de considerar de obligado cumplimiento antes de iniciar la demolición:

1.Redactar estudio básico de seguridad y salud

2.Nombrar coordinador de seguridad

3.En cumplimiento de lo preceptuado en la 'Resolución de inicio del servicio público obligatorio insularizado para la gestión de los residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de la isla de Mallorca' publicada en el BOIB de 15-11-2005, se habrá de cumplir el artículo 9 del 'Plan Director Sectorial para la gestión de los residuos de construcción-demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de la Isla de Mallorca (BOIB 23-11-2002), obteniendo la siguiente documentación:

-Contrato con MAC Insular, para gestionar los residuos generados.

-Evaluación del volumen y las características de los residuos que se originen.

-Medidas previstas para la separación en origen o reciclaje 'in situ' durante la fase de ejecución de la obra.

-Valoración económica del coste de la gestión adecuada de los residuos generados.

4.Se tendrá que realizar nombramiento de empresa constructora de la Asociación de Constructores de las Baleares, o bien un compromiso, firmado por usted y el constructor, y una copia del IAE o del documento de calificación empresarial.

EL PLAZO DE LA EJECUCIÓN SERÁ 3 MESES'

Indicar que para llevar a cabo la demolición de las obras denunciadas deberá disponer de toda la documentación que se relaciona en las condiciones de demolición, sin que sea preceptiva la solicitud de una licencia municipal de obras.

**3º APERCIBIR** a los interesados, conforme los artículos 67 y siguientes de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB, que el incumplimiento de esta orden de demolición, retirada o reconstrucción, podrá dar lugar a la EJECUCIÓN SUBSIDIARIA por este Ayuntamiento, para lo cual se solicitará presupuesto a la empresa adjudicataria de la realización de obras por vía de ejecución subsidiaria del Ayuntamiento. Desde el momento en el que se solicita la presentación del presupuesto, se considerará iniciada la EJECUCIÓN SUBSIDIARIA y todos los gastos que se originen por la preparación y posterior ejecución subsidiaria de las obras descritas en el apartado 1º de este acuerdo, serán a cargo del propietario obligado.

**4º COMUNICAR ESTE ACUERDO AL DEPARTAMENTO FINANCIERO** a efectos de la recaudación de los tributos correspondientes.

La valoración de las obras realizadas, efectuada por el técnico municipal de acuerdo con los precios del colegio oficial de arquitectos técnicos de Mallorca es de 163.456,74€

**5º. NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados y dar cuenta al Negociado de Expedientes Sancionadores para iniciar/continuar el expediente sancionador

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada al mismo por la Ley 4/99, de 13 de enero. El plazo para interponerlo es de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente edicto, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición.

El recurso de reposición potestativo deberá presentarlo en el Registro General de este Ayuntamiento, o en las dependencias a que se refiere el art. 38,4º de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto y notificada la resolución, en el término de un mes, a contar del día siguiente a su interposición, quedando en este caso expedita la vía contencioso-administrativa.

De no utilizar el recurso potestativo de reposición, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en el artículo anteriormente citado, y a los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente edicto. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.





Le recuerdo que, de acuerdo con el art. 14 del Estatuto de Autonomía, puede ejercer su derecho de opción lingüística respecto a las futuras notificaciones que se realicen.

Para servicio de registro de documentos, caja, así como información general y fiscal, puede dirigirse a las siguientes oficinas: OAC AVINGUDES- Av. Gabriel Alomar, 18 (Edif. Avingudes); OAC CORT- Pl. Santa Eulàlia, 9, bjs. (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. América, 11; OAC S'ESCORXADOR- c. Emperadriu Eugènia, 6; OAC SON FERRIOL- Av. Cid 8. Horario de atención al público: Todo el año: de 8.30 a 14.00 h. de lunes a viernes (todas las oficinas). Horario ampliado de octubre a mayo: de 8.30 a 17 h. de lunes a jueves (OAC Avingudes). Sábados abierto de 9.30 a 13.30 h. en OAC Cort (sólo registro).

Palma, 26 de septiembre de 2012

**La jefe de departamento de Disciplina y Seguridad de los Edificios,**  
P.D. Decreto de Alcaldía nº 10434 de 8/6/2012 (B.O.I.B. nº 85 de 14/6/2012)  
Elvira Salvà Armengod

