



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

23304

Disciplina.DO-2011/375.Notificación Desestimar alegaciones y Orden de Demolición

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a Silvia García del Castillo, exp. nº DO-2011/375, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Silvia García del Castillo, 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:

Le notifico, que el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, en sesión de 11/09/2012, acordó:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Que formula la instructora del expediente de demolición, que se sigue contra la Sra. SILVIA GARCÍA DEL CASTILLO (PROP), conforme al artículo 66.2 de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANDO: Que el 13.03.2012 se formuló propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras realizadas en c/ Bujosa 3 A bj E (RC 011156-05-002), consistentes en “*construcción vivienda*”, por la que se le concedía plazo de 10 días para formular las alegaciones que considerase oportunas

RESULTANDO: Que el día 6.07.2012 el Sr. Carlos del Castillo en representación de la Sra. SILVIA GARCÍA DEL CASTILLO (PROP), formuló las alegaciones que tuvo por convenientes, ratificadas por la Sra. García del Castillo 30.07.2012.

CONSIDERANDO: Los informes que figuran en el expediente y que las alegaciones formuladas no desvirtúan los hechos acreditados en el mismo.

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 formuladas el 6.07.2012 por el Sr. Carlos de Castillo en representación de la Sra. SILVIA GARCÍA DEL CASTILLO (PROP), ratificadas por la Sra. García del Castillo el 30.07.2012, a la propuesta de 13.03.2012 de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas en la C/ Bujosa 3 A bj E (RC 011156-05-002), consistentes en “*construcción vivienda*” con fundamento en el informe del TAG del servicio de 2.08.2012, que literalmente dice: “**1º DESESTIMAR** las alegaciones formuladas el 6.07.2012 por el Sr. Carlos del Castillo en representación de la Sra. SILVIA GARCIA DEL CASTILLO (PROP), ratificadas el 30.07.2012 por la Sra. Silvia García del Castillo, frente a la propuesta de 13.03.2012 de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas en la C/ Bujosa 3 A bajos E (RC 011156-05-002),

CONSIDERANDO

El propietario urbano, en este caso la Sra. García del Castillo, está vinculado por la normativa territorial y urbanística, obligado al cumplimiento de los deberes urbanísticos, y a la demolición, en su caso, de las obras ejecutadas sin licencia; y el ayuntamiento está legalmente obligado a exigir del propietario la legalización de las obras ejecutadas sin licencia, y en el caso que no se legalicen, a ordenarle su demolición. Todo, con independencia de quién haya ejecutado las obras. (arts. 33 CE, 8, 9, 19 TRLS, arts. 25, 26, 61, 65 y stes. LDU).

a. Que la Sra. García del Castillo sea adquirente de buena fe del inmueble no constituye una circunstancia relevante, a efectos de la tramitación del expediente de demolición (arts. 65 y siguientes de LDU).

Así mismo, cabe indicar que el expediente de demolición ni tiene carácter sancionador (art. 84 de la Ley 23/2006 de Capitalidad de Palma de Mallorca), ni se rige por el principio de culpabilidad (art. 130 LRJPAC).

En este sentido, es jurisprudencia reiterada que las obligaciones derivadas del régimen estatutario de la propiedad del suelo son de carácter “ob rem o procter rem”, en las que el particularismo individual resulta indiferente, sin perjuicio de las acciones que pueda ejercitar el interesado (STS 1309/1988 de 20.10.1988; STS 16.11.1989 rec. 2031/1987; y STS 1473 de 16.11.1989).

a. Respecto a la petición de aplazamiento en el cumplimiento de la orden de demolición, hay que significar que todavía no se ha dictado la correspondiente orden, que precisará las condiciones para su cumplimiento, anticipándose la solicitud al estado de tramitación del expediente





de demolición (arts. 65 y siguientes LDU).

En cualquier caso, el escrito presentado no justifica ni razona que el plazo de 3 meses, establecido en el informe del arquitecto técnico municipal de 21.03.2012 sobre condiciones de demolición/restitución, sea insuficiente para el cumplimiento voluntario de la futura orden en plazo, por lo que no procede acceder a la petición.

Por otro lado, cabe indicar que el cumplimiento de una orden de demolición no precisa de informe de perito judicial, que refieren las alegaciones, sin perjuicio de que la interesada pueda ser asistida por quién considere conveniente (art. 85.2 LRJPAC) o recurra a los servicios de los profesionales que prefiera, en el cumplimiento de la orden de demolición.

a. Por las razones expuestas, procede desestimar también las consideraciones relativas al “efecto traumático” sobre la riqueza y la alegación de desproporcionalidad de la orden de demolición, considerando además que la vigente Ley 10/1990 de Disciplina Urbanística no parece conceder a la administración discrecionalidad alguna en cuanto al ejercicio de esta potestad administrativa, de acuerdo con los arts. 25 y 26 de la norma citada.

a. Consultados los archivos municipales, no consta solicitud de licencia que pueda amparar las obras objeto del expediente de demolición, por lo que procede continuar su tramitación, 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 la CAIB, a la Sra. SILVIA GARCÍA DEL CASTILLO (PROP) que proceda a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de la obra realizada en CE BUJOSA 3 A bajos E (RC 011156-05-002), consistentes en: “*construcción vivienda*”, 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 21.03.2012, y que dice:

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

1. Redactar proyecto técnico.
2. Nombrar Técnicos directores de obra.
3. Redactar estudio básico de seguridad y salud.
4. Nombrar coordinador de seguridad
5. 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.

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

2. Se tendrá que certificar, por técnico competente, la inexistencia de amianto en cualquiera de los materiales que se tengan que demoler, en caso contrario las obras de demolición se llevarán a cabo por empresa especializada y registrada en la Consejería de Trabajo. Las obras de demolición tendrán que ajustarse al reglamento de higiene y seguridad en el trabajo, se ejecutaran de acuerdo con el art. 421 (PGOU de 1985), al RD 1406/1989, de 10 de noviembre y a la Orden de 07 de diciembre de 2001 de los Ministerios de Sanidad, Consumo, Ciencia y Tecnología.

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 20072,28 €

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. El plazo para interponerlo es de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, 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 notificado la resolución, en el plazo 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 116 anteriormente citado, y lo dispuesto en la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo o ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, según las competencias determinadas por los artículos 8 y 10 de la Ley 29/98, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. 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. Policía 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, 21 de novembre 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

