



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

18652**DO-2010/53. Notificación orden de demolición a la propietaria.**

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a MARIA ISABEL ROSSIÑOL FUSTER y ESPAZO ENXEBRE SL, exp. nº DO-2010/53, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a MARIA ISABEL ROSSIÑOL FUSTER, 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 04/06/13, acordó,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Que formula la instructora del expediente de demolición, que se sigue contra la Sra. M. ISABEL ROSSIÑOL FUSTER (PROP) y frente a ESPAZO ENXEBRE SL (PROM), conforme al artículo 66.2 de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANDO: Que se formularon propuestas de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas sin licencia en CI dels Reis (posesión y Torre de Son Berga s/n polígono 3 parcela 4) RR 0030004, consistentes en: “*demolición con herramientas mecánicas de algunas construcciones y paredes secas. Construcción de un muro de bloques de hormigón de 20 x 40 y una longitud de +- 22 m x 2’50, con excavación de su cimentación. Retirada de cubierta de teja en dependencia +- 15 m.*” y “*limpieza de parte del terreno de unos 85 m2 aprox. y colocación de un cerramiento de madera y reja de unos 30 x 180 m aprox. de altura, instalación de una caseta de madera de unos 8 m2 aprox., construcción de una pérgola de unos 180 m2 aprox. con pilares, entramado metálico y cubierta de brezo. Formación de solera de hormigón y su embaldosado*”

Que los Sres. Verónica Rubio Fernández y Herminio Gil Muleiro, por escritos de días 15.02.2012, 11.04.2012 y 13.04.2012, en representación de ESPAZO ENXEBRE SL (PROM) han formulado las alegaciones que han tenido por convenientes.

Que ha transcurrido el plazo concedido a la Sra. M. ISABEL ROSSIÑOL FUSTER (PROP) para formular alegaciones, sin que haya presentado alegación alguna.

CONSIDERANDO: Los informes que figuran en el expediente y que las alegaciones formuladas desvirtúan parcialmente 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 ESTIMAR PARCIALMENTE las alegaciones formuladas los días 15.02.2012, 11.04.2012 y 13.04.2012 por los Sres. Verónica Rubio Fernández y Herminio Gil Muleiro en representación de ESPAZO ENXEBRE SL (prom), frente a la propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN, de 10.12.2010, de las obras ejecutadas en CI Dels Reis (posesión y Torre de Son Berga s/n, polígono 3 parcela 4) RR 00300004, consistentes en: “*demolición con herramientas mecánicas de algunas construcciones y paredes secas. Construcción de un muro de bloques de hormigón de 20 x 40 y una longitud de +- 22 m x 2’50, con excavación de su cimentación. Retirada de cubierta de teja en dependencia +- 15 m.*” y frente a la PROPUESTA DE RETIRADA/DEMOLICIÓN de 9.03.2012 de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas en CI dels Reis (posesión y Torre de Son Berga s/n, polígono 3 parc. 4) RR 00300004, consistentes en “*limpieza de parte del terreno de unos 85 m2 aprox. y colocación de un cerramiento de madera y reja de unos 30 x 180 m aprox. de altura, instalación de una caseta de madera de unos 8 m2 aprox., construcción de una pérgola de unos 180 m2 aprox. con pilares, entramado metálico y cubierta de brezo. Formación de solera de hormigón y su embaldosado*”, con fundamento en el informe del TAG del Servicio de 18.02.2013, que literalmente dice: “**1º ESTIMAR PARCIALMENTE** las alegaciones formuladas los días 15.02.2012, 11.04.2012 y 13.04.2012 por los Sres. Verónica Rubio Fernández y Herminio Gil Muleiro en representación de ESPAZO ENXEBRE SL (prom).

CONSIDERANDO:

- Sostienen los interesados que la construcción de la pérgola se ampara en la licencia CN 2010/2421, la solera de hormigón en la licencia CS 2012/1309, solicitan ampliación de plazos, indican que no pueden retirar la caseta de madera por falta de personal, y sostienen que la caducidad de la licencia CS 2010/1309 no afecta a las obras autorizadas en virtud del decreto de alcaldía 14843 de





13.09.2010.

b. Solicitado informe a los celadores municipales, lo emiten el 11.01.2013, en los siguientes términos:

“Relación de las obras ejecutadas y finalizadas que no han sido, hasta el día de la fecha legalizadas:

- a. *Limpieza de parte del terreno de uno 85 m2 aprox. y la colocación de vallado formado con postes de madera y rejilla de unos 30 x 1'80 m. aprox. de altura. No figura en ninguna solicitud de licencia.*
- b. *Instalación de una caseta de madera de unos 8 m2. Ha sido retirada.*
- c. *Realización de una pérgola de unos 180 m2 aprox. con pilares, entramado metálico y cubierta de brezo natural. Formación de solera de hormigón y su embaldosado. Figura en la CN 10/2421.*
- d. *Instalación de una fosa séptica. Figura en la CS 2010/3378, declarada caducada.*
- e. *Muro de cerramiento y su ampliación, con bloques y forro de piedra de 0'20' m. aprox. Figura en la CS 10/1309, declarada caducada.*
- f. A la vista de este informe procede estimar parcialmente las alegaciones formuladas. En efecto, de las obras por las que se tramitan los expedientes de demolición: *“demolición con herramientas mecánicas de algunas construcciones y paredes secas. Construcción de un muro de bloques de hormigón de 20 x 40 y una longitud de +- 22 ml x 2'50, con excavación de su cimentación. Retirada de cubierta de teja en dependencia +- 15 m.”* y *“limpieza de parte del terreno de unos 85 m2 aprox. y colocación de un cerramiento de madera y reja de unos 30 x 180 m aprox. de altura, instalación de una caseta de madera de unos 8 m2 aprox., construcción de una pérgola de unos 180 m2 aprox. con pilares, entramado metálico y cubierta de brezo. Formación de solera de hormigón y su embaldosado”* se han retirado la caseta de madera y cuentan con licencia la pérgola de 180m2, la solera de hormigón y su embaldosado. Por tanto, no cuentan con licencia las obras consistentes en *“Muro de cerramiento y su ampliación, con bloques y forro de piedra de 0'20' m. aprox. Figura en la CS 10/1309, declarada caducada.”* ni *“limpieza de parte del terreno de unos 85 m2 aprox. y colocación de un cerramiento de madera y reja de unos 30 x 180 m aprox.”* (informe UTIB 11.01.2013).
- g. Así mismo, procede iniciar el correspondiente expediente de demolición para la obra consistente en *“Instalación de una fosa séptica. Figura en la CS 2010/3378, declarada caducada”*, de acuerdo con los arts. 25, 26 y 65 y siguientes LDU. El informe del arquitecto técnico de 29.04.2011 señala que *“Está cualificado como suelo rústico con cualificación IP, la edificación se encuentra catalogada con ficha de catálogo Aº (18-13) (...) obras consistentes en “instalación de depósito subterráneo, aparentemente para gasoil” (...) las obras son ilegales”,* por lo que de acuerdo con el art. 65.3 LDU procede formular la correspondiente propuesta de demolición.

2º ORDENAR a M. ISABEL ROSSIÑOL FUSTER (PROP) y ESPAZO ENXEBERE S.L. (PROM) que procedan a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas sin licencia en en CI Dels Reis (posesión y Torre de Son Berga s/n, polígono 3 parcela 4) RR 00300004 consistentes en: *“Muro de cerramiento y su ampliación, con bloques y forro de piedra de 0'20' m. aprox. Figura en la CS 10/1309, declarada caducada”* y *“limpieza de parte del terreno de unos 85 m2 aprox. y colocación de un cerramiento de madera y reja de unos 30 x 180 m aprox.”*, 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, y visto el informe del arquitecto técnico municipal de 16.04.2013, que dice: *Las obras son ilegales*. Antes de iniciar la demolición deberán cumplirse las condiciones que indica el informe técnico de 16.04.2013, 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.
- Evaluación, en su caso, de los residuos (tierras y desmontes no contaminantes) que no necesitan ningún tipo de tratamiento y que se pueden destinar directamente a la restauración de canteras.
- 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 las Baleares, o bien un compromiso, firmado por Ud. y el constructor, y una copia de l'IAE o del documento de cualificación empresarial.
2. Se tendrá que certificar, por técnico competente, la inexistencia de amianto en cualquiera de los materiales a demoler, en caso





contrario las obras de demolición se llevarán a cabo por empresa especializada y registrada en la Conselleria de Treball. Las obras de demolición se tendrán que ajustar al Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo, se ejecutarán de acuerdo con el artículo 421 (PGOU de 1985), al RD 1406/1989, de 10 de noviembre y a la Orden de 7 de diciembre de 2001 de los Ministerios de Sanidad, Consumo, Ciencia y Tecnología.

EL PLAZO DE 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 **9.717,59 €**.

5º PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Que formula la instructora del expediente de demolición o de reconstrucción, que se sigue contra M. ISABEL ROSSIÑOL FUSTER (PROP) y frente a ESPAZO ENXEBRE SL (PROM), de conformida con lo que disponen los artículos 66 y 57 de la Ley 10/90, de 23 de octubre de la CAIB.

VISTO: El artículo 65.3 de la Ley 10/90, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la CAIB, relativo al procedimiento de infracciones urbanísticas en espacios de especial protección, en el que se especifica que el instructor ha de formular directamente propuesta de demolición, sin necesidad de conceder dos meses para solicitar licencia.

CONSIDERANDO: Los artículos citados y los de general aplicación, la instructora formula la siguiente propuesta de demolición, retirada o reconstrucción de las obras que se relacionan a continuación, a cargo de los interesados, así como lo que procedente para impedir los usos a los que podría dar derecho.

A M. ISABEL ROSSIÑOL FUSTER (PROP) y frente a ESPAZO ENXEBERE SL (PROM) para que procedan a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras realizadas en CI Dels Reis (posesión y Torre de Son Berga s/n, polígono 3 parcela 4) RR 00300004, consistentes en perquè procedeixi a la retirada/demolició de les obres realitzades a la parcel·lació Sa Punta (parcel·la 3, Can Porreres), RC 265091 03 001, consistentes en "Instal·lació de una fossa séptica. Figura en la CS 2010/3378, declarada caducada", así como cualquier otro tipo de obra o instalación realizada sin la preceptiva licencia municipal para restituir el inmueble al estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística y visto que las citadas obras no están amparadas en ninguna licencia de obras.

CONCEDER a M. ISABEL ROSSIÑOL FUSTER (PROP) y a ESPAZO ENXEBRE SL (PROM), un plazo improrrogable de 10 días para que formulen todas las alegaciones que consideren convenientes.

ADVERTIR que, conforme con lo que establece el artículo 67 1º de la Ley 10/90, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de la CAIB, transcurrido el plazo mencionado sin que se hayan presentado las alegaciones y se hayan desestimado, el Consejo de Gerencia de Urbanismo acordará la retirada, demolición o reconstrucción de las obras por el interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que podría dar derecho y le concederá un plazo adecuado a su caso, con la advertencia de que el Ayuntamiento lo podrá ejecutar subsidiariamente en caso de incumplimiento.

6º 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, 10 de octubre de 2013

La jefa 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

