

## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

#### 21795 *Disciplina.DO-2008/100 Notificación acuerdo desestimar i ordenar demolición*

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a Benita Rosa Villalonga Ponseti, exp. nº DO-2008/100, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Benita Rosa Villalonga Ponseti, 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 9 de julio de 2013, acordó,

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:** Que formula la instructora del expediente de demolición, que se sigue contra BENITA ROSA VILLALONGA PONSETI (PROP), conforme al artículo 66.2 de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

**RESULTANDO:** Que se formuló propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas en CI BARRAQUES 53 RR 05500053, consistentes en “*derribo pared vieja y reconstrucción de una nueva (+ 50 ml) por 1 m de alto*”

Que la Sra. BENITA ROSA VILLALONGA PONSETI (PROP) ha formulado, las alegaciones que ha tenido por convenientes.

**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 por la Sra. BENITA ROSA VILLALONGA PONSETI (DNI 41490782) en la tramitación del expediente de demolición ref. DO 2008/100, sobre obras ejecutadas sin licencia en CI BARRAQUES 53, RR 05500053, consistentes en “*derribo pared vieja y reconstrucción de una nueva (+ 50 ml) por 1 m de alto*”, con fundamento en el informe del TAG del servicio de 8.05.2013, que literalmente dice: “**1º DESESTIMAR** las alegaciones formuladas por la Sra. BENITA ROSA VILLALONGA PONSETI (PROP) a la propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN de 12.12.2008 de las obras ejecutadas en CI BARRAQUES 53 RR 05500053, consistentes en “*derribo pared vieja y reconstrucción de una nueva (+ 50 ml) por 1 m de alto*”

#### CONSIDERANDO

- La Sra. VILLALONGA sostiene que las obras son legalizables.
- Sin embargo, lo que determina la tramitación del expediente de demolición es la falta de la preceptiva licencia municipal (art. 2 LDU) y la interesada ha renunciado a la solicitud de licencia CN 2008/2132 mientras que la licencia ref. CN 2008/1007 no ampara las obras de derribo de la pared vieja y reconstrucción de la nueva, tal y como constata el informe del celador municipal de 4.04.13: *el expediente citado consiste únicamente en cambio de cubierta en construcción agrícola ganadera.*

Además, estas concretas obras han continuado, tal y como indica el informe de 4.04.2013: *las obras de reconstrucción de pared de cerramiento realizadas se encuentran terminadas y tienen una altura final que oscila entre 1.50 ms. en la parte más baja y 1.90 mts. en la más alta, medidos desde la calle (Cami Barraques)*”

Procede continuar la tramitación del expediente de restauración de la legalidad, ordenando la demolición de estas obras ejecutadas sin licencia que las ampare (arts. 65 y stes. LDU).

Por otro lado, en inspecciones de días 2.10.2012 y 4.04.2013 los celadores municipales han constatado la ejecución de otras obras, no amparadas en la preceptiva licencia municipal (art. 2 LDU), en relación con las cuales procede iniciar el correspondiente expediente de restauración de la legalidad (arts. 2, 25, 26 y 65 y stes. LDU). Estas obras, de acuerdo con el informe del celador municipal de 4.04.2013, son:

*“reforma integral de una construcción agrícola ganadera, convirtiéndola en vivienda y habiéndose reformado la planta baja en una superficie de 55.00 m2, por una altura de 2.50 mts., dotada de comedor-cocina, baño y dormitorio y la planta piso con una*





*superficie de 30.00 m2 por una altura media de 2.50 m52.” y “se ha realizado la construcción de los establos y pajares de uso ganadero solicitados en expte. De obras CN 2008-2132, licencia a la cual se ha renunciado, y que consisten en la construcción de una losa de cimentación de 270.00 m2, por un ancho de 0.25 mts, sobre la cual se han construido dos naves, en cada extremo de la misma, una de una superficie de 108.00 m2 y otra de 72 m2, ambas de una altura de 2.050 mts. realizadas con perfilaría metálica, jácenas y cerramientos de madera y cubierta de teja o similar, a dos vertientes.”*

**2º ORDENAR** a la Sra. BENITA ROSA VILLALONGA PONSETI (PROP) que proceda a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas sin licencia en CI BARRAQUES 53, RR 05500053, consistentes en: *las obras de reconstrucción de pared de cerramiento realizadas se encuentran terminadas y tienen una altura final que oscila entre 1.50 ms. en la parte más baja y 1.90 mts. en la más alta, medidos desde la calle (Cami Barraques);* 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 10.06.2013 que dice “Las obras son ilegalizables”. Antes de iniciar la demolición deberán cumplirse las condiciones que indica el informe técnico de 26.10.2012, 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 la 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, si procede, de los residuos (tierras y desmontes no contaminantes) que no necesiten ningún tipo de tratamiento y que se puedan 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.

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 19.608,90€

**5º REQUERIR** a la Sra. BENITA ROSA VILLALONGA PONSETI (PROP) para que, en un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto, **SOLICITE LICENCIA** municipal de obras, para las obras hechas sin licencia, en cumplimiento de lo que exigen los artículos 2, 26 y 65 de la Ley 10/90, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y 255 de las Normas urbanísticas vigentes, así como lo que prevé el artículo 4.2.1 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo.

Obras ejecutadas en CI BARRAQUES 53 RR 05500053 consistentes en “*reforma integral de una construcción agrícola ganadera, convirtiéndola en vivienda y habiéndose reformado la planta baja en una superficie de 55.00 m2, por una altura de 2.50 mts., dotada de comedor-cocina, baño y dormitorio y la planta piso con una superficie de 30.00 m2 por una altura media de 2.50 m52.”* y “*se ha realizado*



la construcción de los establos y pajares de uso ganadero solicitados en expte. De obras CN 2008-2132, licencia a la cual se ha renunciado, y que consisten en la construcción de una losa de cimentación de 270.00 m2, por un ancho de 0.25 mts, sobre la cual se han construido dos naves, en cada extremo de la misma, una de una superficie de 108.00 m2 y otra de 72 m2, ambas de una altura de 2.050 mts. realizadas con perfilaría metálica, jácenas y cerramientos de madera y cubierta de teja o similar, a dos vertientes." (informe UTIB 4.04.2013), así como cualquier otro tipo de obra que haya hecho en el emplazamiento citado sin la preceptiva licencia municipal, advirtiéndolo que si no solicita la licencia municipal se ordenará la demolición/restitución de las obras citadas.

Si una vez transcurrido el plazo de dos meses la persona interesada no ha solicitado la licencia municipal de obras, el Consejo de Gerencia de Urbanismo, después de la propuesta formulada por el instructor del expediente, acordará la demolición o restitución al estado físico y jurídico anterior de las obras hechas a cargo de la persona interesada e impedirá definitivamente los usos en que podría dar derecho. Se procederá de la misma manera si la licencia es denegada porque el otorgamiento es contrario a las prescripciones del Plan o de las Normas urbanísticas.

La solicitud de la licencia dará lugar a la suspensión automática del procedimiento de demolición o reconstrucción en virtud de lo que se dispone en el artículo 42 de la Ley 30/92 del régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común por el tiempo que dure la resolución del otorgamiento/denegación de la licencia.

**6º. DESIGNAR** como instructor y como secretario del expediente que se instruye por la infracción urbanística cometida, al jefe del servicio y al jefe del negociado, respectivamente.

**7º. ADVERTIR** a los promotores, los propietarios, los constructores y los directores técnicos de las obras mencionadas que, segundo dispone el artículo 72 de la Ley 10/90, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de la CAIB, "independientemente de la resolución de demolición o de reconstrucción, las infracciones urbanísticas cometidas contra lo que dispone esta Ley darán lugar a la **IMPOSICIÓN DE SANCIONES PECUNIARIAS**. Las multas que puedan corresponder se adoptarán a propuesta del instructor por el órgano actuante, previas las formalidades previstas a la Ley de procedimiento administrativo y como continuación en el expediente de demolición o reconstrucción instruido"; así como se podrá dar cuenta a los tribunales de justicia, visto el artículo 319 y siguientes del vigente Código Penal.

**8º 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 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 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 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. 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, 20 de noviembre 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

