

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

3878 **Disciplina. Desestimar alegaciones, ordenar i requerir. DO-2011/96-02**

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a MARGARITA CRESPI AMENGUAL (NUDA PROPIETARIA), Sra. MARIA AMENGUAL BARCELO (USUFRUCTARIA), HERMANOS FERRER AMENGUAL SL (INQUILINO-PROM.) Y ART DECO BOITE S.L. (PROM), exp. nº DO-2011/96-02, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a HERMANOS FERRER AMENGUAL SL (INQUILINO-PROM.), 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 3/07/2012, acordó,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Que formula la instructora del expediente de demolición, que se sigue contra la Sra. MARÍA AMENGUAL BARCELÓ (USUFRUCTUARIA) y HERMANOS FERRER AMENGUAL (PROM-ARRENDATARIO), conforme al artículo 66.2 de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANDO: Que el día 6.09.2011 frente a la Sra. MARÍA AMENGUAL BARCELÓ y el día 23.03.2012 frente a HERMANOS FERRER AMENGUAL, se formuló propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras realizadas en C/ Sardinal 4 angular plaza Vapor RC 08902802001 consistentes en “solado de gres +- 90 m2, cielos rasos de yeso +- 50 m2. Forros en paredes verticales de plancha de pladur 40 m2. Solado y embaldosado de baño +- 12 m2”, por la que se les concedía plazo de 10 días para formular las alegaciones que considerase oportunas

RESULTANDO: Que los días 7.05.2012, 18.05.2012 y 22.05.2012 el sr. JUAN NIETO NIETO (rep. PROM) formuló las alegaciones que tuvo por convenientes, y que ha transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones.

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 7.05.2012, 18.05.2012 y 22.05.2012 por el Sr. JUAN NIETO NIETO en la tramitación del expediente de demolición ref. DO 2011/0096 sobre obras sin licencia en C/ Sardinal 4 angular plaza Vapor RC 08902802001 consistentes en “solado de gres +- 90 m2, cielos rasos de yeso +- 50 m2. Forros en paredes verticales de plancha de pladur 40 m2. Solado y embaldosado de baño +- 12 m2” con fundamento en el informe del TAG del servicio de 12.06.2012, que literalmente dice: “1º DESESTIMAR las alegaciones formuladas el 7.05.2012, 18.05.2012 y 22.05.2012 por el Sr. JUAN NIETO NIETO en la tramitación del expediente de demolición ref. DO 2011/0096 sobre obras sin licencia en C/ Sardinal 4 angular plaza Vapor RC 08902802001

CONSIDERANDO

- a. El Sr. Nieto alega: (1) que cuenta con autorización de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico para las obras ejecutadas, (2) que ha formulado recurso frente a la caducidad de la licencia CS 2011/1650, (3) que la solicitud de licencia CS 2011/1650 debió entenderse estimada por silencio positivo.
- b. Las alegaciones formuladas ponen de manifiesto que el interesado, si bien solicitó la licencia CS 2011/1650, la misma fue resuelta por caducidad y archivada, por resolución del teniente alcalde del área de Urbanismo y Vivienda de 6.03.2012 (Decreto 3826 de 6.03.2012). A pesar de la interposición del recurso de reposición frente a la resolución de caducidad de la licencia, debe tenerse en cuenta que los actos administrativos gozan de presunción de validez (art. 56 y 57 LRJPAC) y que la interposición de un recurso no suspende su ejecución (art. 111 LRJPA). Así, desde el punto de vista jurídico, de acuerdo con los arts. 25, 26 y 67 LDU, procede ordenar la demolición de las obras ejecutadas sin licencia, sin que quepa entender que la solicitud de licencia fue obtenida por silencio administrativo, al haberse dictado resolución expresa de la citada solicitud.
- c. El 12.04.2012, los celadores municipales practicaron visita de inspección, emitiendo informe por el que denuncian: *Se localiza la reja de admisión o salida del aire denunciado, que pertenece al local de la sala BD5, que está cerrada y no contesta nadie a la*





llamada, en el sistema informático municipal no se localiza licencia a tal efecto. Procede iniciar expediente de demolición por estas obras.

2º ORDENAR, vistos los artículos 67.1 y 68 de la Ley 10/90, de 23 de octubre de la CAIB, a MARÍA AMENGUAL BARCELÓ (USUFRUCTUARIA) y a HERMANOS FERRER AMENGUAL (PROM-ARRENDATARIO) que procedan a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de la obras realizadas sin licencia en C/ Sardinal 4 angular plaza Vapor RC 08902802001 consistentes en “*solado de gres +- 90 m2, cielos rasos de yeso +- 50 m2. Forros en paredes verticales de plancha de pladur 40 m2. Solado y embaldosado de baño +- 12 m2*”, 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 15.05.2012, 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 les obras realizadas, efectuada por el técnico municipal de acuerdo con los precios del colegio oficial de arquitectos técnicos de Mallorca es 6738,80€

5º REQUERIR, a la Sra. MARGARITA CRESPI AMENGUAL (NUDA PROPIETARIA), Sra. MARIA AMENGUAL BARCELO (USUFRUCTUARIA), HERMANOS FERRER AMENGUAL SL (INQUILINO-PROM.) Y ART DECO BOITE S.L. (PROM.) para que, en un plazo de dos meses desde, a contar desde el día siguiente a la publicación de este acuerdo, SOLICITEN 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 efectuadas en C/ Sardinal 4 angular plaza Vapor RC 08902802001, consistentes en “*reja de admisión o salida del aire denunciado, que pertenece al local de la sala BD5*” (informe UTIB 12.04.2012) 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, en relación a los puntos 1,2,3 y 4, 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 publicación del presente edicto. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

En relación al punto 5, de requerimiento de licencia se lo comunico como acto de trámite, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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, 25 de febrero 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

