



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

**4460*****Disciplina DO-2010/24 Notificación acuerdo CGU de 15/01/2013 de ordenar demolición.***

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a TOMAS TORRICO RAMIREZ y MUSSOL DES DUC SL, exp. nº DO-2010/24, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a MUSSOC DES DUC SL (prop1) rep. Tomás Torrico Ramirez, 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 15 de enero de 2013, acordó,

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:** Que formula la instructora del expediente de demolición, que se sigue contra TOMÁS TORRICO RAMÍREZ y MUSSOL DES DUC SL, conforme al artículo 66.2 de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

**RESULTANDO:** Que el 25.01.2012 se formuló propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas sin licencia en Av. Joan Miró 51 RC 07994515001, consistentes en: *“Demolición dependencia adosada en la parte de detrás del edificio de superficie máxima de 20 m2. Construcción de una edificación de dos plantas adosada a la edificación existente de unas dimensiones aprox. de 8 m. de longitud por 8 m. de ancho (incluida la parte demolida) y una altura media de 3 m. cada planta y un total construido de 6 m de altura. Las obras ocupan toda la anchura de la parcela y están adosada a las dos parcelas colindantes (...) las obras realizadas no tienen ninguna relación con la licencia solicitada y caducada y no se parecen a las obras solicitadas y grafiadas en el expediente CN 2007/3896 (Informe de la UTIB de 16.02.2010)”* y el 15.02.2012 se formuló propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas sin licencia consistentes en *“construcción de una 3ª planta de unas dimensiones aprox. de 8 m. de longitud por 8 m. de ancho y una altura media de 2,50 m.; construcción en planta 4ª sobre construcción nueva y existente con estructura de hormigón armado y paredes de bloque de hormigón sin cubrir, en una superficie aproximada de 5 x 20 m. (informe de la UTIB de 29 de marzo de 2010). Las obras no han sido paralizadas y se encuentran en fase de acabados (informe de la UTIB de 15 de marzo de 2011)”*

Que ha transcurrido el plazo concedido al Sr. Tomás Torrico Ramírez y Mussol des Duc S.L. para formular alegaciones, sin que hayan 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 ORDENAR** a TOMÁS TORRICO RAMÍREZ y MUSSOL DES DUC SL que procedan a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas sin licencia en en Av. Joan Miró 51 RC 07994515001, consistentes en: *“Demolición dependencia adosada en la parte de detrás del edificio de superficie máxima de 20 m2. Construcción de una edificación de dos plantas adosada a la edificación existente de unas dimensiones aprox. de 8 m. de longitud por 8 m. de ancho (incluida la parte demolida) y una altura media de 3 m. cada planta y un total construido de 6 m de altura. Las obras ocupan toda la anchura de la parcela y están adosada a las dos parcelas colindantes (...) las obras realizadas no tienen ninguna relación con la licencia solicitada y caducada y no se parecen a las obras solicitadas y grafiadas en el expediente CN 2007/3896 (Informe de la UTIB de 16.02.2010)”* y *“construcción de una 3ª planta de unas dimensiones aprox. de 8 m. de longitud por 8 m. de ancho y una altura media de 2,50 m.; construcción en planta 4ª sobre construcción nueva y existente con estructura de hormigón armado y paredes de bloque de hormigón sin cubrir, en una superficie aproximada de 5 x 20 m. (informe de la UTIB de 29 de marzo de 2010). Las obras no han sido paralizadas y se encuentran en fase de acabados (informe de la UTIB de 15 de marzo de 2011)”*, 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, de acuerdo con el informe del TAG del servicio de 19.12.2012, que dice: **“1º ORDENAR** a TOMÁS TORRICO RAMÍREZ y MUSSOL DES DUC SL que procedan a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas sin licencia en en Av. Joan Miró 51 RC 07994515001

**CONSIDERANDO**

a.-Cabe la acumulación de los expedientes de demolición frente al Sr. TOMÁS TORRICO RAMÍREZ y MUSSOL DES DUC SL, de





acuerdo con el art. 73 LDU, al apreciarse la concurrencia de los requisitos que exige el citado precepto, teniendo en cuenta el informe del celador municipal de 13.10.2011: *se están realizando obras de reforma y ampliación de un edificio existente sin licencia municipal.*

b.-Solicitada información al Registro de la Propiedad, han sido remitidas las notas simples informativas de determinadas fincas registrales del inmueble de l'Av. Joan Miró 51, de acuerdo con las cuáles el inmueble es propiedad de la entidad LIVI 2010 S.L., desde el día 25.01.2010, por lo que procede requerirle de licencia, de acuerdo con lo que prevén los arts. 25, 26 y 65 y siguientes de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística.

c.-El Sr. TOMÁS TORRICO RAMÍREZ y la entidad MUSSOL DES DUC SL, son los promotores de la obra, por lo que son interesados en el expediente de demolición y procede ordenarles la demolición, como se desprende de los arts. 30, 61 y 65 y siguientes LDU.

d.-Consultados los archivos municipales, el 19.12.2012 no figura solicitud de licencia que pueda amparar las obras. Se constata que además de la solicitud de licencia ref. CN 2007/3896, solicitada por el sr. Tomás Torrico Ramírez en representación de Mussol des duc (promotores), incura en caducidad, figuran las solicitudes de licencia:

-Obra menor ref. CS 2009/2661, formulada por el Sr. TOMÁS TORRICO RAMÍREZ (PROMOTOR) y empresa constructora "CONSTRUCCIONES BLUE NIGHT S.L." para "retejar, alicatar y arreglar fachadas" en la Av. Joan Miró 5.

-Obra menor simple ref. CSS 2011/994, solicitada por el Sr. MIGUEL ANGEL LOZANO FORTUNY (PROM) y empresa constructora CIOBUTARI ESTRUCTURAS SL, para "revocos, enlucidos, pintados y revestimientos en exteriores del edificio, que no requieran andamiaje; reparación de partes no estructurales de cubiertas y azoteas; reparación o sustitución de puertas, ventanas o persianas sin modificar la dimensión de los huecos existentes ni elementos salientes; colocación de rejillas en huecos, siempre que no sobresalgan el plano de la alineación de fachada; Revocos, enlucidos, pintados y revestimientos en interiores del edificio; pavimentación o cambio de pavimentación en interior del edificio y reparación o sustitución de puertas, ventanas o persianas en el interior", en el primer piso A de Avenida Joan Miró 51.

Las citadas licencias de obras han sido tenidas en cuenta en la tramitación del expediente de demolición, y no amparan las obras ejecutadas.

Debe considerarse a CONSTRUCCIONES BLUE NIGHT S.L. (CONST), CIOBUTARI ESTRUCTURAS SL (CONST) y MIQUEL ANGEL LOZANO FORTUNY (PROM) interesados en el expediente de demolición, y de acuerdo con los ya citados arts. 25, 26, 30, 61 y 65 y siguientes LDU procede iniciar frente a ellos el correspondiente expediente de demolición, a efectos de prevenir cualquier indefensión, y sin perjuicio de lo que resulte de su tramitación.

Visto que las obras referidas no están amparadas en ninguna licencia de obras, y visto el informe del arquitecto técnico municipal de 14.02.2012 que dice "Las obras son ilegalizables". Antes de iniciar la demolición deberán cumplirse las condiciones que indica el informe técnico de 14.02.2012, 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.
- 6- 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.

7.-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 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.

**2º 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.

**3º 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 274.438,48 €

**4º REQUERIR** a LIVI S.L. (PROP), MIQUEL ANGEL LOZANO FORTUNY (PROM), CONSTRUCCIONES BLUE NIGHT S.L. (CONST), CIOBUTARI ESTRUCTURAS SL (CONST) para que, en un plazo de dos meses desde, a contar desde el día siguiente a la notificación 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 ejecutadas en Av. Joan Miró 51 RC 07994515001, consistentes en: "*Demolición dependencia adosada en la parte de detrás del edificio de superficie máxima de 20 m2. Construcción de una edificación de dos plantas adosada a la edificación existente de unas dimensiones aprox. de 8 m. de longitud por 8 m. de ancho (incluida la parte demolida) y una altura media de 3 m. cada planta y un total construido de 6 m de altura. Las obras ocupan toda la anchura de la parcela y están adosada a las dos parcelas colindantes (...) las obras realizadas no tienen ninguna relación con la licencia solicitada y caducada y no se parecen a las obras solicitadas y grafiadas en el expediente CN 2007/3896 (Informe de la UTIB de 16.02.2010); construcción de una 3ª planta de unas dimensiones aprox. de 8 m. de longitud por 8 m. de ancho y una altura media de 2,50 m.; construcción en planta 4ª sobre construcción nueva y existente con estructura de hormigón armado y paredes de bloque de hormigón sin cubrir, en una superficie aproximada de 5 x 20 m. (informe de la UTIB de 29 de marzo de 2010). Las obras no han sido paralizadas y se encuentran en fase de acabados (informe de la UTIB de 15 de marzo de 2011) se están realizando obras de reforma y ampliación de un edificio existente sin licencia municipal (informe UTIB 13.10.2011)", 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.

**5º. 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.

**6º. 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.

**7º NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados y dar cuenta al Negociado de Expedientes Sancionadores para iniciar/continuar el expediente sancionador

Contra los puntos 1,2 y 3 de 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.

Respecto al punto 4, de requerimiento de licencia de obras, 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, 8 de març 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

