



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

9933**Disciplina. DO-2010/23-01. Notificación requerimiento licencia.**

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a JUAN GARI CONSTRUCCIONES SL (EMPR) , RAFAEL MONSERRAT GINARD (PROP) I IGNACIO POMAR PIÑA (ARQ) EXP. DO-2010/23-01, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a JUAN GARI CONSTRUCCIONES SL (empr), 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:

Notifica que, por Decreto del Presidente del Consejo de Gerencia de Urbanismo núm. 4651, de 15.3.2013, se ha dispuesto lo siguiente:

Visto el expediente de disciplina urbanística DO 2010/0023, sobre obras ejecutadas sin licencia en C / Almicar 13, RC 08932008, consistentes en "Cubierta: cambio de tejas. Planta baja: Demolición y reconstrucción de habitáculo exterior de 2'86 X 2'26 m (6'46 m2) y una altura de 3'75 m (...) Nuevo encofrado, con vigas y curvadas. Apertura vacío en un tabique de 2,20 x 0,90 m. Construcción de cama de escala con formación de medidas aprox. 7 m lineales x 0,86 m. formado con hormigón armado y ladrillos. Demolición de 2 tabiques desplazados de su ubicación, uno 3'40 formado con hormigón armado y ladrillos. Demolición de 2 tabiques y construcción de un nuevo tabique desplazado de su ubicación, uno 3'40 m. de altura x 2 m de ancho (6,8 m2) formado con fábrica de ladrillos cerámicos de 0'34 cm. x 0'18 cm. x 0'14 cm. Demolición de dos sectores de falso techo de caña y yeso, 1 de 3'30 mx 2 my otro de 2,50 mx 2,40 m (total 12,6 m2). Semisótano: Realización apeos, un formato con viga metálica de 4'36 my 2 formatos con vigas metálicas de 2'60 m. Realización de muros de fábrica de ladrillo cerámico de 49 cm x 19 cm x 7 cm (total 63 m2). Se localiza solicitud de licencia CSS 2009/00212 que NO ampara la totalidad de las obras (informe UTIB de 19/10/2009). Sustitución de la cubierta ondulada sobre estructura soportada de 2 tubos metálicos que forman el porche de acceso, incluyendo en el mismo espacio en planta una pérgola de 9 viguetas de 2 x 14 cs aprox. de hormigón armado, imitación a madera, sobre jácena del mismo material de 35 x 35 cm. aprox. que a su vez se apoya en 3 pilares de hormigón de 25 x 25 cm. aprox. Sustitución de las tejas de la cubierta de la vivienda (Informe UTIB del 16/07/2010)"

Dadas las alegaciones formuladas el 17.09.2010, por. IGNACIO POMAR PINA (Arq.) frente a la propuesta de resolución de retirada / demolición, de 1.09.2012.

Visto el acuerdo del CGU de 22.11.2011, por lo que se concede la licencia CN 2011/01921 sobre "consolidación y reforma de edificio" en la calle Almicar 13.

Visto el informe del celador municipal de 25.10.12, sobre obras amparadas en dicha licencia.

Visto el informe del TAG del Servicio, que se transcribe en la parte dispositiva.

Vistos los artículos 42, 69, 87 y 89 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, los arts. 65 y siguientes de la Ley 10/1990 de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística de la CAIB, los artículos 121 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, modificada por la Ley 57/03, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, y los artículos 4.1.h, 4.2. l) y 18.novè) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo de Palma, el TAG del servicio que suscribe, considera que el presidente del Consejo de la Gerencia, puede dictar el siguiente:

DECRETO

1º. - ESTIMAR PARCIALMENTE las alegaciones del Sr.. Ignacio Pomar Piña (Arq) frente a la PROPUESTA DE RETIRADA / DEMOLICIÓN de 1.09.2010 formulada frente al SR. RAFAEL MONSERRAT GINARD (PROP) por las obras ejecutadas en la C / Almicar 13, RC 08932008, consistentes en "Cubierta: cambio de tejas. Planta baja: Demolición y reconstrucción de habitáculo exterior de 2'86 X 2'26 m (6'46 m2) y una altura de 3'75 m (...) Nuevo encofrado, con vigas y curvadas. Apertura vacío en un tabique de 2,20 x 0,90 m. Construcción de cama de escala con formación de escalones de medidas aprox. 7 m lineales x 0,86 m. formado con hormigón armado y ladrillos. Demolición de 2 tabiques desplazados de su ubicación, uno 3'40 formado con hormigón armado y ladrillos. Demolición de 2 tabiques y construcción de un nuevo tabique desplazado de su ubicación, uno 3'40 m. de altura x 2 m de ancho (6,8 m2) formado con fábrica de ladrillos cerámicos de 0'34 cm. x 0'18 cm. x 0'14 cm. Demolición de dos sectores de falso techo de caña y yeso, 1 de 3'30 mx 2 my otro de 2,50 mx 2,40 m (total 12,6 m2). Semisótano: Realización apeos, un formato con viga metálica de 4'36 my 2 formatos con vigas metálicas de 2'60 m.





Realización de muros de fábrica de ladrillo cerámico de 49 cm x 19 cm x 7 cm (total 63 m²). Se localiza solicitud de licencia CSS 2009/00212 que NO ampara la totalidad de las obras (informe UTIB de 19/10/2009). Sustitución de la cubierta ondulada sobre estructura soportada de 2 tubos metálicos que forman el porche de acceso, incluyendo en el mismo espacio en planta una pérgola de 9 viguetas de 2 x 14 cs aprox. de hormigón armado, imitación a madera, sobre jácena del mismo material de 35 x 35 cm. aprox. que a su vez se apoya en 3 pilares de hormigón de 25 x 25 cm. aprox. Sustitución de las tejas de la cubierta de la vivienda (Informe UTIB del 16/07/2010) "

EN CONSIDERAR QUE:

- a) El arquitecto comunica que se encarga de la tramitación del proyecto de obras y solicita la suspensión de la propuesta de demolición.
- b) Consultados los archivos municipales se localiza el expediente de licencia de obra menor CS 2010/02899 sobre "alicatar salida aguas limpias y contador de luz", la solicitud de la que fue caducada, según oficio del jefe de departamento de obras de 6.09.2011, por lo que no ampara las obras.

Se localiza asimismo el expediente de licencia de obra mayor ref. CN 2011/01921, sobre "consolidación y reforma de edificio". Dicha licencia fue concedida por acuerdo CGU de día 22.11.2011.

c) Solicitado informes a la UTIB, se emitieron los días 14.09.2011, 2.03.2012, 28.03.2012 y 10.25.2012, este último con el siguiente contenido: Comprobada la licencia CN 2011/01921 y el expediente DO 2010/0023, se observa:

- Los planos del estado actual y el estado reformado NO se corresponden con la realidad observada, debido a que:
- La superficie de la terraza posterior de la primera planta no se corresponde con los planos del proyecto.
- La escalera que comunica la primera planta de la vivienda con el patio posterior se encuentra desplazada en un lateral. En el plano del proyecto esta escalera se encuentra centrada. Foto n° 3 e indicaciones a fotocopias de planos.
- De las obras denunciadas en el expediente DO 2010/0023, se encuentran contempladas en los planos de estado reformado de la licencia CN 2011/01921 las siguientes obras:

Cubierta:

- Cambio de tejas.

Planta baja:

- Demolición y reconstrucción de habitable exterior.
- Abierta de vacío a un tabique.
- Construcción de cama de escala.
- Demolición de 2 envase y construcción de nuevo envase desplazados de su ubicación.
- Demolición de dos sectores de falso techo de caña y yeso.

Semisótano:

- Realización de apeos (apeos).
- Realización de muros de fábrica de ladrillo cerámico.

d) Por lo tanto, las obras de la iniciación del expediente de demolición se han legalizado, a través de la licencia CN 2011/01921, por lo que se debe poner fin al expediente, de acuerdo con los arts. 42, 87, 89 LRJPAC y 25, 26 y 65 y siguientes LDU, sin perjuicio de la tramitación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el art 25.4 y 72 LDU.

e) Ahora bien, de acuerdo con el informe del celador municipal de 25/10/2012, se han ejecutado determinadas obras que no se ajustan a la licencia concedida, concretamente: - Los planos del estado actual y el estado reformado NO se corresponden con la realidad observada, debido a que: - La superficie de la terraza posterior de la primera planta no se corresponde con los planos del proyecto. - La escalera que comunica la primera planta de la vivienda con el patio posterior se encuentra desplazada en un lateral. En el plano del proyecto esta escalera se encuentra centrada. Foto n° 3 e indicaciones a fotocopias de planos. De acuerdo con el art. 25, 26, 61 y 65 y siguientes LDU, hay que exigir la legalización de dichas obras, iniciando el correspondiente expediente de demolición.

2.º. **ARCHIVAR** el expediente de demolición ref. DO 2010/0023 frente a los Sres.. RAFAEL MONSERRAT GINARD (PROP) y JUAN GARI CONSTRUCCIONES SL (CONST) por obras sin licencia en C / Almicar 13, RC 08932008, en tramitación, por legalización de las obras, a través de la licencia ref. CN 2011/01921 concedida por acuerdo CGU de día 22.11.2011, que ampara dichas obras según el informe del celador municipal de 10/25/2012: De las obras denunciadas en el expediente DO 2010/0023, se encuentran contempladas en los planos de



estado reformado de la licencia CN 2011/01921 las siguientes obras: Cubierta: Cambio de tejas. Planta baja: Demolición y reconstrucción de habitable exterior. Abierta de vacío a un tabique. Construcción de cama de escala. Demolición de 2 envase y construcción de nuevo envase desplazados de su ubicación. Demolición de dos sectores de falso techo de caña y yeso. Semisótano: Realización de apeos (apeos). Realización de muros de fábrica de ladrillo cerámico; de acuerdo con el art. 42, 87, 89 LRJPAC y 25, 26 y 65 y siguientes LDU, sin perjuicio de la tramitación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el art 25.4 y 72 LDU.

3 °. REQUERIR a los Sres.. RAFAEL MONSERRAT GINARD (PROP), JUAN GARI CONSTRUCCIONES SL (CONST), y IGNACIO POMAR PIÑA (ARQ) para que en un plazo de dos meses a partir del día siguiente de la publicación de presente edicto, de este acuerdo SOLICITEN LA OPORTUNA LICENCIA municipal para las obras realizadas sin licencia, en cumplimiento de lo exigido por 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 previsto en el artículo 4.2.1 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo.

Obras ejecutadas en C / Almicar 13, RC 08932008, consistentes en: Comprobada la licencia CN 2011/01921 y el expediente DO 2010/0023, se observa: - Los planos del estado actual y el estado reformado NO se corresponden con la realidad observada, debido a que: La superficie de la terraza posterior de la primera planta no se corresponde con los planos del proyecto. La escalera que comunica la primera planta de la vivienda con el patio posterior se encuentra desplazada en un lateral. En el plano del proyecto esta escala se encuentra centrada. Foto n ° 3 e indicaciones a fotocopias de planos (informe UTIB 25/10/2012), así como cualquier otro tipo de obra que se haya realizado en el emplazamiento citado sin la preceptiva licencia municipal, advirtiéndole que si no solo solicita la licencia municipal ordenará la demolición / restitución de las obras citadas.

Si transcurrido el plazo de dos meses, el interesado no hubiere solicitado la licencia municipal de obras, el Consejo de Gerencia de Urbanismo, tras la propuesta formulada por el instructor del expediente, acordará la demolición o restitución al estado físico y jurídico anterior de las obras ejecutadas a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. Se procederá de la misma manera si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento 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 dispuesto en el artículo 42 de la Ley 30/92 del régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común por tiempo que dure la resolución del otorgamiento / denegación de la licencia.

4 °. - DESIGNAR como instructor y como secretario del expediente que se instruye por la infracción urbanística cometida al jefe de Servicio y al jefe del Negociado, respectivamente.

5 °. - ADVERTIR a los promotores, los propietarios, los constructores y los directores técnicos de las obras, que según lo dispuesto en 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 dispuesto en 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 en la Ley de Procedimiento Administrativo y como continuación al 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.

6 °. - NOTIFICAR la presente resolución a los interesados y dar cuenta al Negociado de Expedientes Sancionadores para iniciar / continuar el expediente sancionador.

Respecto a los puntos 1 ° y 2 ° y contra este acto administrativo, que agota la vía administrativa, pueden interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con 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, contado desde el día siguiente de recibir la publicación del presente edicto. En este caso, no se puede interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición. El recurso de reposición potestativo debe presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a que se refiere el art. 38.4 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, contado desde el día siguiente que se ha interpuesto . En este caso queda expedita la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el art. 116 antes mencionado y lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el Juzgado Contencioso Administrativo o la Sala Contencioso Administrativa del Tribunal Superior de Justicia, según las competencias determinadas por los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de la publicación del presente edicto, todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que considere pertinente.

Respecto al punto 3°, le comunico como acto de trámite, para su conocimiento y efectos oportunos.

Os recuerdo que, de acuerdo con el artículo 14 del Estatuto de autonomía, puede ejercer su derecho de opción lingüística en lo referente a las futuras notificaciones que se hagan.



Para servicio de registro de documentos, caja, así como información general y fiscal, pueden dirigirse a las siguientes oficinas: OAC AVINGUDES-Av. Gabriel Alomar, 18 (Edif. Avenidas); OAC CORT-pl. Santa Eulalia, 9, bajos; OAC PERE GARAU-c. Pere Llobera, 9; OAC SAN AGUSTÍN-c. Margaluz, 30; OAC San Fernando-Av. San Fernando, 42 (Edif. Policía Local); OAC S'ARENAL-Av. América, 11; OAC S'ESCORXADOR-c. Emperatriz Eugenia, 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 Avenidas). Sábados abierto de 9.30 a 13.30 en la OAC Cort (sólo registro).

Palma, 24 de mayo de 2013

La jefe de departamento de Disciplina y Seguridad de los Edificios

P.D. Decreto de Alcaldía núm. 10434 de 08/06/2012, (BOIB núm. 85 de 14/6/2012)

Elvira Salvà Armengod

