

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

12775 *Disciplina. DO-2012/145 Notificación demolición prop2.*

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a Carla Solís Pericàs(prop2) y José Manuel Tous Prieto(prop1)exp. nº DO-2012/145, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a, **CARLA SOLÍS PERICÀS(prop2)**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 notifica que, por acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 30/04/13, se ha dispuesto lo siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Que formula la instructora del expediente de demolición, que se sigue contra los Sres. JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO y CARLA SOLIS PERICÀS (PROPS), conforme al artículo 66.2 de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANDO: Que el 11.10.2012 se formuló propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas sin licencia en C/ Sant Bonaventura 7 1º 1ª RC 00301509003, consistentes en: *Construcción pared de ladrillo en la zona de la escalera de comunicación de planta piso con el terrado de unos 1,00 mts. x 2.40 mts. Construcción de dependencia sobre el terrado a nivel planta tercera de una superficie aproximada de 18,00 m2, con paredes laterales, cubierta a dos vertientes: vigas de madera, bovedilla de cerámica plana y tejas. Formación de pilares ambos lados para sostener viga de madera a modo de jácena. Las licencias CS 2012/176 y CS 2012 no amparan las obras denunciadas* “construcción de una dependencia en la zona posterior del edificio a nivel de planta piso primero”

Que los Sres. JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO y CARLA SOLIS PERICÀS, por escritos de días 4.01.2013, 8.01.2013 y 21.03.2013, han presentado las alegaciones que han tenido por convenientes.

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:

ACUERDO

1º ESTIMAR PARCIALMENTE las alegaciones formuladas por los Sres. JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO Y CARLA SOLIS PERICÀS (PROPS), los días 4.01.2013, 8.01.2013 y 21.03.2013 frente a la propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN de 11.10.2012 de las obras ejecutadas sin licencia en C/ Sant Bonaventura 7 1º 1ª RC 00301509003, consistentes en: *Construcción pared de ladrillo en la zona de la escalera de comunicación de planta piso con el terrado de unos 1,00 mts. x 2.40 mts. Construcción de dependencia sobre el terrado a nivel planta tercera de una superficie aproximada de 18,00 m2, con paredes laterales, cubierta a dos vertientes: vigas de madera, bovedilla de cerámica plana y tejas. Formación de pilares ambos lados para sostener viga de madera a modo de jácena. Las licencias CS 2012/176 y CS 2012 no amparan las obras denunciadas* “construcción de una dependencia en la zona posterior del edificio a nivel de planta piso primero”, con fundamento en el informe del TAG del servicio de 15.04.2013, que literalmente dice: **1º ESTIMAR PARCIALMENTE** las alegaciones formuladas por los Sres. JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO Y CARLA SOLIS PERICÀS (PROPS), los días 4.01.2013, 8.01.2013 y 21.03.2013 frente a la propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN de 11.10.2012 de las obras ejecutadas sin licencia en C/ Sant Bonaventura 7 1º 1ª RC 00301509003

CONSIDERANDO

a) Los interesados discrepan en cuanto a la valoración de las obras formulada por el arquitecto municipal en el informe de 5.11.2012, alegan que la dependencia en la zona posterior piso primero tiene una antigüedad de más de 8 años, que su superficie es de 9 m2, y que la cubierta de la azotea existía en el año 2010, antes de que adquirieran la vivienda.

Aportan informe técnico de arquitecto superior sobre valoración de las obras, fotografías aéreas, cartografía catastral, facturas de las obras, notas del registro de la propiedad a efectos de acreditar la fecha de adquisición de la vivienda, planos a escala de la vivienda, facturas y fotografías de octubre de 2010.





b) Solicitado informe al arquitecto municipal, emitió un primer informe el día 13.02.2013 en el sentido: *No se pueden tener en cuenta las alegaciones de 4.01.2013 y 8.01.2013 por lo que respecta a la prescripción de las obras, promotor y valoración alternativa.*

c) A la vista de este informe, los interesados mantuvieron entrevista con el arquitecto municipal y presentaron nuevas alegaciones y documentación el 21.03.2013, que fue sometida a informe del arquitecto técnico municipal, que se emite el 2.04.2013, en el sentido:

“Revisada la nueva documentación presentada en fecha 21.03.2013 y también los informes de la UTIB de 29.05.2012, 20.09.2012, 13.11.2012, 27.11.2012, 3.12.2012, la valoración municipal de 5.011.2012, las fotografías aéreas de que dispone este servicio, así como las alegaciones anteriores, el técnico que suscribe informa lo siguiente:

- La factura presentada incluye las obras denunciadas y ejecutadas en el terrado del edificio y los precios se corresponden con los del mercado actual.
- Por otro lado, en la valoración municipal se detecta un error en la aplicación del precio unitario de una de las partidas consideradas, en concreto la partida “D0602.0010 Cubierta de teja árabe”. Se corrige el error en la nueva valoración adjunta
- Se comprueba también la superficie de la reforma realizada en la planta primera (objeto de la denuncia), resultando ser, tal y como se alega, inferior a los 15’75 m2 considerados en la valoración municipal inicial. La nueva medición se realizada sobre la fotografía aérea y el plano a escala 1/50 aportado.
- Las obras del primer piso son en realidad una reforma actual ya que esta construcción aparece ya en las fotografías aéreas del año 2003.

CONCLUSIÓN

Se hace una nueva valoración de las obras teniendo en cuenta los puntos anteriores, resultando un p.e.m. para todas las obras denunciadas de 5374,94 euros. Se adjunta copia”

Del informe del arquitecto municipal se desprende también un error en la descripción de las obras objeto del expediente de demolición. Concretamente las obras denunciadas el 20.09.2012 por el celador municipal “*construcción de una dependencia en la zona posterior del edificio a nivel de planta piso primero*” no es correcta, pues de acuerdo con las fotografías aéreas y el informe del arquitecto municipal de 2.04.2013, las obras consisten en: “*una reforma actual ya que esta construcción aparece ya en las fotografías aéreas del año 2003*”.

Por tanto, procede estimar las alegaciones en cuanto a la descripción de las obras ejecutadas en la planta piso primero y tener en cuenta la valoración de obras formulada por el arquitecto municipal el 2.04.2013: valoración total 5374,94 euros.

Por lo que respecta a la ejecución de obras anterior a la adquisición del inmueble por los Sres. TOUS y SOLIS resulta irrelevante en el expediente de demolición, al tratarse de una obligación “ob rem” o “propter rem” vinculada al estatuto del propietario urbano (arts. 33 CE, arts. 7, 8, 9, 19 TRLS, 25 y 26 LDU), sin perjuicio de que puedan hacer valer tal alegación en el correspondiente expediente sancionador (art. 72 LDU), regido por los principios previstos en el título IX LRJPAC.

2º ORDENAR a los Sres. JOSÉ MANUEL TOUS PRIETO Y CARLA SOLIS PERICAS (PROPS) que procedan a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas sin licencia en C/ Sant Bonaventura 7 1º 1ª RC 00301509003, consistentes en: “*Construcción pared de ladrillo en la zona de la escalera de comunicación de planta piso con el terrado de unos 1,00 mts. x 2.40 mts. Construcción de dependencia sobre el terrado a nivel planta tercera de una superficie aproximada de 18,00 m2, con paredes laterales, cubierta a dos vertientes: vigas de madera, bovedilla de cerámica plana y tejas. Formación de pilares ambos lados para sostener viga de madera a modo de jácena. Las licencias CS 2012/176 y CS 2012 no amparan las obras denunciadas*” “*una reforma actual ya que esta construcción aparece ya en las fotografías aéreas del año 2003*”, así como cualquier otro tipo de obras o instalaciones realizadas sin la preceptiva licencia municipal, visto que las obras referidas no están amparadas en ninguna licencia de obras, y vistos los informes del arquitecto técnico municipal de 5.11.2012, 13.02.2013 y 2.04.2013 que dicen “Las obras son ilegalizables”. Antes de iniciar la demolición deberán cumplirse las condiciones que indica el informe técnico de 5.11.2012 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 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 y la documentación presentada por los interesados, es de 5374,94 €.

5º NOTIFICAR la presente resolución a los interesados y dar cuenta al Negociado de Expedientes Sancionadores para iniciar/continuar el expediente sancionador.

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 a 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 a la publicación del presente edicto, todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que considere 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, 27 de junio 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

