

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

21823 *Disciplina DO-2014/79-00 Desestimar y Ordenar Demolición*

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a JUAN PRATS RIPOLL (prop), i com a representant de l'empresa FASNET CB (prom) exp.núm. DO-2014/79, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a FASNET CB (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, por acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 14 de octubre de 2014, se ha dispuesto lo siguiente:

Considerando que, de conformidad con los artículos 67.1 y 68 de la Ley 10/90 de 23 de octubre de disciplina urbanística de la CAIB, ha transcurrido el plazo de diez días concedido a los titulares de las obras o terrenos, que se relacionan a continuación.

Visto el informe emitido por la TAG el 30 de septiembre de 2014 que dice: "

"1º.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas el 24 de septiembre de 2014 por el Sr. Juan Prats Ripoll, actuando con nombre propio como propietario y como representante de la empresa Fasnet CB, (promotora), contra la propuesta de retirada / demolición del 08/21/2014, en relación a las obras realizadas sin la preceptiva licencia municipal en calle Libertad, 25, bajos. 1a. consistentes en: "Consistentes en: Informe de 02/28/2014" Se ha colocado una enrollable metálica con caja volada sobre la acera y se ha abierto un hueco en la fachada presumiblemente para la instalación de un contador de algún suministro. Estas obras no están contempladas en ninguna solicitud de licencia "Informe de 04/24/2014" Colocación de andamio en planta baja y tres plantas piso para colocar conducto de extracción de gas de máquinas de lavar. El conducto no está colocado en su totalidad "Hay que indicar que la CSS-2014/80396 no incluye las obras denunciadas. Informe de 28/04/2014 "está colocando un conducto de evacuación de gases en la fachada posterior a 10,00 m lineales de la fachada principal. Excede de la profundidad edificable ". Las obras que se están realizando no están amparadas en la comunicación previa presentada, con núm. de expediente CS-2014/1196, ya que las obras mencionadas son ilegalizables porque incumplen el artículo 128 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y los arts. 15 y 47 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

EN CONSIDERAR QUE:

- a) El recurrente alega los mismos hechos que ya alegó a la propuesta ahora recurrida, por lo tanto, se dan aquí por reproducidos los fundamentos jurídicos allí expuestos que fueron fundamentar la desestimación.
- b) Cuando en la alegación de falta de motivación a la propuesta: de acuerdo con la doctrina del TC "la falta de motivaciones sólo puede referirse en los supuestos que ésta produce indefensión (sentencia TC 36/1982) sino que la misma puede estimarse que concurre en este supuesto ya que consta que la sanción se impone por la realización de obras sin la preceptiva licencia, el cual está motivada ".
- c) En relación a la solicitud de suspensión del procedimiento mientras se tramita la autorización de la Comunidad de Propietarios vía judicial, no se puede aceptar, ya que no concurren ninguno de los requisitos previstos en el art. 111 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, LRJPAC; y además, este expediente de infracción urbanística, tiene por objeto la restitución del orden urbanístico infringido, extremo no coincidente con el objeto del procedimiento judicial.
- d) Por lo tanto, dado que no se dispone de la licencia municipal que exige el artículo. 2 LDU, y de acuerdo con la Ley de Disciplina Urbanística que es bastante clara en cuanto a la obligación de los propietarios del inmueble de legalizar o demoler las obras (el objeto del expediente de demolición) ya que el art. 26 LDU dice: La Administración actuante estará obligada a exigir de los propietarios la legalización de las obras o actuaciones efectuadas sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a estas ya incoar el correspondiente expediente sancionador, y, en su caso, a ordenar y hacer ejecutar la orden de demolición cuando aquellas no pudieran ser legalizadas. Además, esta obligación se deriva de los arts. 7, 8 y 9 del TRLS., Cabe desestimar las alegaciones presentadas y continuar la tramitación del expediente. "

CONSIDERANDO lo previsto en el artículo 4.1.h, 4.2.ey 4.2.1 del vigente Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, el instructor que suscribe propone al Consejo de Gerencia de Urbanismo que adopte el siguiente





ACORD

1º. DESESTIMAR las alegaciones presentadas el 24/09/2014 y ORDENAR, vistos los artículos 67.1 y 68 de la Ley 10/90, de 23 de octubre de disciplina urbanística de la CAIB, y el informe emitido por la TAG el 30/09/2014 reproducido en la parte expositiva de este acuerdo, a la empresa Fasnet CB (promotora) ya la Sra. Eulalia Prats Ripoll y el Sr. Juan Prats Ripoll como propietarios, que procedan a la retirada / demolición de las obras realizadas en la calle Libertad, 25, bajos. 1a. consistentes en: "Informe de 02/28/2014" Se ha colocado una enrollable metálica con caja volada sobre la acera y se ha abierto un hueco en la fachada presumiblemente para la instalación de un contador para algún suministro. Estas obras no están contempladas en ninguna solicitud de licencia "Informe de 04/24/2014" Colocación de andamio en planta baja y tres plantas piso para Colocar conducto de extracción de gas de máquinas de lavar. El conducto no está colocado en su totalidad "Hay que indicar que la CSS-2014/80396 no incluye las obras denunciadas. Informe de 28/04/2014 " Se está colocado conducto de evacuación de gases en la fachada posterior a 10,00 m lineales de la fachada principal. Excede la profundidad edificable ". Las obras que se están realizando no están amparadas en la comunicación previa presentada, con núm. de expediente CS-2014/1196, ya que las obras mencionadas son ilegalizables porque incumplen el artículo 128 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y los arts. 15 y 47 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares. ", Expediente núm. DO-2014/79 así como cualquier otro tipo de obras o instalaciones realizadas sin la preceptiva licencia municipal, para restituir la vivienda en el estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística. Antes de iniciar la retirada / demolición se deberán cumplir las condiciones de retirada / demolición que se indican en el informe técnico de 29/09/2014 y que dice:

"Las siguientes condiciones se deberán considerar de obligado cumplimiento antes de iniciar la retirada y restitución:

1. Redactar estudio básico de seguridad y salud.
2. Nombrar Coordinador de Seguridad.
3. 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" publicado en el BOIB de 15- 11-2005, deberá cumplirse lo previsto en 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 originan.
 - Evaluación, en su caso, de los residuos (tierras y desmontes no contaminantes) que no necesitan ningún tipo de tratamiento y que se puedan destinar directamente a restauración de canteras.
 - Medidas previstas de 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.
4. Deberá nombrar de la empresa constructora de la Asociación de Constructores de Baleares o del profesional competente, o bien un compromiso firmado por usted y estos, y una copia del IAE o del documento de calificación empresarial.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA ORDEN: 2 MESES

(DE ACUERDO CON LAS PRESENTES CONDICIONES)

".

Indicar que para llevar a cabo la retirada / demolición de las obras denunciadas deberá disponer de toda la documentación que se relaciona a las condiciones de la retirada / demolición, sin que sea preceptiva solo • litud de una licencia municipal de obras.

2º. Apercibir a los interesados, de conformidad con el artículo 67 y siguientes de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB, que el incumplimiento de esta orden de retirada / demolición, podrá dar lugar a la ejecución subsidiaria por parte de este Ayuntamiento, por lo que se solicitará presupuesto a la empresa adjudicataria para la realización de obras por vía de ejecución subsidiaria. Desde el momento en el que se pide la presentación de presupuesto, se considerará iniciada la ejecución subsidiaria y todos los gastos que se originen para la preparación y posterior ejecución subsidiaria de las obras descritas en el apartado 1º de este acuerdo, correrán a cargo del propietario obligado.

3º. Poner este acuerdo en conocimiento del DEPARTAMENTO financiero a los efectos de recaudación de los tributos pertinentes.

La valoración de las obras realizadas, efectuada por el técnico municipal de acuerdo con los precios y baremos del colegio oficial de aparejadores y arquitectos Técnicos de Mallorca y/o Arquitectos de Baleares, es de 13.802.96€

4º. NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados y dar cuenta al Negociado de Expedientes Sancionadores para iniciar / continuar el expediente sancionador, expte. DO 2014-79.



Contra este acto administrativo, que agota la vía administrativa, cabe 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 la publicación del presente. 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 mencionada, 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.

No utilizar 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 de lo Contencioso Administrativo 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....

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, 1 de diciembre de 2014

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

