

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

**2131**

**Disciplina. DO-2013/71. Notificación desestimación de alegaciones y orden de demolición a la propietaria**

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a MARIA PILAR MARISCAL MERLOS (prop), exp. nº DO-2013/71, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a MARIA PILAR MARISCAL MERLOS (prop), 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 23/12/2013, acordó,

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:** Que formula la instructora del expediente de demolición, que se sigue contra la Sra. **Maria Pilar Mariscal Merlos, (propietaria)** conforme al artículo 66.2 de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

**RESULTANDO** que el 4 de diciembre de 2013 la TAG del Servicio emitió el siguiente informe:

**1º DESESTIMAR las alegaciones presentadas el 22.11.2013** por la Sra. **Maria Pilar Mariscal Merlos (prop)**, formulado frente a la propuesta de retirada/demolición del 24.9.2013 (decreto del presidente del CGGU nº 16165), en relación con las obras realizadas en la c. Bernat Visca, 11B, 2n P, RC 025895-07-025, sin licencia, de acuerdo con lo dispuesto en el informe de la UTIB de 17/04/2013. Consistentes en "Instalación de estructura metálica de unas dimensiones aproximadas de 10,00 m x 3,00 m y 2,40 m de altura con 5 pilares de sección aproximada de 5 cm x 5cm a terraza superior de la planta piso segunda y cubierta de unas dimensiones aproximadas de 15,00 m2. Cotejados los vuelos, se puede observar que entre los años 2005 y 2008 se ejecutó una construcción de unas dimensiones aproximadas de 3,00 m x 4,50 m también en la terraza superior de la planta piso segunda. No se localiza licencia para la ejecución de le obras descritas".

**AL CONSIDERAR QUE:**

- a) La recurrente alega de nuevo el hecho de que las obras objeto de este expediente no constituyen una obra fija y que por lo tanto no estarían sujetas a la previa concesión de licencia municipal. Es más, afirma haber ampliado la estructura anterior, para lo cual solicitó licencia CSS 2013/1001.
- b) En cuanto a la primera cuestión, indicar que para realizar las obras antes descritas, es preciso solicitar y obtener la oportuna licencia municipal, puesto que la LDU en su artc. 2.13 establece que :” estarán sujetos a licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones que sean procedentes, de acuerdo con la legislación aplicable, ..., la instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes”  
Por otra parte, la solicitud CSS 2013/1001, es una solicitud de obra menor simple, solicitada para “reparación o sustitución por otras de similar forma y materiales, de puertas, ventanas o persianas sin modificar la dimensión de los huecos existentes ni elementos salientes” “reparación pavimentación o cambio de pavimentación en edificios”, siendo única y exclusivamente estas obras las que están amparadas en esta licencia, según la ordenanza municipal de las obras menores simples, aprobada en el Pleno del Ayuntamiento en sesión de día 30.9.2002, y publicada en el BOIB de día 16.11.2002.
- c) Respecto al hecho que los otros vecinos han instalado estructuras similares, indicar que la Administración persigue todos los casos de los que tiene conocimiento por igual, sin que tenga libertad ni discrecionalidad para tratar o perseguir las infracciones urbanísticas, ello viene establecido en la legislación aplicable, art. 2 y 26 de la Ley 10/90 de 23 de octubre LDU:”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 éstas ya a incoar el correspondiente expediente sancionador, y si es el caso, a ordenar y hacer ejecutar la orden de demolición cuando aquellas no pudieran ser legalizadas “. Por tanto insistimos en el hecho que de, es reiterada la doctrina de los Tribunales de Justicia que el principio de igualdad (arti. 14 de la CE-1978) no es invocable para amparar situaciones que estén fuera de la legalidad prevista, como en este caso , visto que la realización de las obras objeto de este expediente carecen de licencia municipal. Entre estas sentencias podemos citar la STS 578/2011, que establece que “no hay igualdad en la ilegalidad”, o la STS 1762/2009, donde se indica que “el artículo 14 de la Constitución no ofrece cobertura a actuaciones ilegales, ni resguarda de sanciones procedentes”.
- d) Así, visto que los hechos alegados no desvirtúan los hechos probados durante la tramitación del expediente, es decir, la realización de obras sin la preceptiva y previa licencia municipal, tal y como se prevé en la Ley 10/90, LDU, art. 2 y 65, han de desestimarse las alegaciones presentadas y continuar con la tramitación del expediente.



**RESULTANDO** que el 30.10.2013 el arquitecto técnico emitió informe sobre las condiciones de demolición que deberán **cumplirse antes de la iniciación de las obras** de retirada/reconstrucción, que dice:

Las siguientes condiciones de demolición se habrán de considerar de **obligado cumplimiento** antes de iniciar la retirada/demolición:

1.- 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 empresa constructora de la Asociación de Constructores de las Baleares, o bien un compromiso, firmado por usted y el constructor, y una copia del IAE o del documento de calificación empresarial.

7. Se tendrá que certificar, por técnico competente, la inexistencia de amianto en cualquiera de los materiales que se hayan de demoler, en caso contrario las obras de demolición se llevarán a cabo por empresa especializada y registrada en la Conserjería de Trabajo. Las obras de demolición deberán ajustarse al Reglamento de higiene y seguridad en el trabajo, se ejecutarán de acuerdo con el art. 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 EJECUCIÓN SERÁ: 1 MES**

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.

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**, vistos los artículos 67.1 y 68 de la Ley 10/90, de 23 de octubre de disciplina urbanística de la CAIB, a **la Sra. Maria Pilar Mariscal Merlos (propietaria)**, que proceda a la **RETIRADA/DEMOLICIÓN** de las obras realizadas en la c. Bernat Visca, 11B, 2n P, RC 025895-07-025, Consistentes en “Instalación de estructura metálica de unas dimensiones aproximadas de 10,00 m x 3,00 m y 2,40 m de altura con 5 pilares de sección aproximada de 5 cm x 5cm a terraza superior de la planta piso segunda y cubierta de unas dimensiones aproximadas de 15,00 m2. Cotejados los vuelos, se puede observar que entre los años 2005 y 2008 se ejecutó una construcción de unas dimensiones aproximadas de 3,00 m x 4,50 m también en la terraza superior de la planta piso segunda. No se localiza licencia para la ejecución de le obras descritas”, 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, según el informe de la TAG del servicio del 4.12.2013 reproducido en la parte expositiva de este acuerdo.

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, (informe técnico del 30.10.2013, también reproducido en la parte expositiva de este acuerdo) 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 1.575,00 €.

**4º NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados y al Negociado de Expedientes Sancionadores para iniciar/continuar el expediente sancionador.



Contra 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.

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, 11 de febrero de 2014

**La jefa de departamento de Disciplina y Seguridad de los Edificios**

P.D. (Decreto de Alcaldía nº 22906 de 1/12/2011,  
publicado en el B.O.I.B. nº 187 de 15/12/2011)  
Elvira Salvà Armengod

