



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

2863

Disciplina DI-2002/465 Notificación desestimar y ordenar demolición

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a M^a del Pilar Martínez Huesca (propietari), exp.núm. DI-2002/465, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a M^a del Pilar Martínez Huesca (propietari), 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 11/12/2013, se ha dispuesto lo siguiente :

Visto 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 , y visto el informe emitido por la TAG del servicio el 31/10/2013 que indica : "

1 °. - DESESTIMAR las alegaciones presentadas el 23 de octubre de 2013 por D^a. M. del Pilar Martínez Huescar (propietaria), contra la propuesta de retirada / demolición del 10/08/2013, en relación a las obras realizadas sin la preceptiva licencia municipal en la parcela DS Son Genoves (Son Ferriol) RR 03200138 ,

EN CONSIDERAR QUE:

- a) El alegante afirma que ella no ha hecho ninguna obra en su parcela, que han sido los vecinos. Solicita ser excluida de la tramitación del expediente.
- b) Ahora bien , una vez revisada la tramitación llevada a cabo dentro del expediente DO 2002/465, se ha comprobado la existencia de una sola parcela, la RR 03200138, de la que son propietarios varias personas, con un tanto por ciento de forma indivisa , y dicha parcela han hecho diferentes construcciones, consecuencia de que se haya tramitado el expediente frente a todos los propietarios .
- c) La obligación de los propietarios en el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística por las obras realizadas sin la preceptiva licencia municipal, deriva del estatuto de propietario (Texto refundido de la Ley de suelo) y de lo previsto en la normativa urbanística de las Islas Baleares (artcs. 2,25,26 , 30 y 65 y ss de la Ley 10/90 LDU) . Este expediente de demolición no tiene carácter sancionador (artic. 30 LDU) , y su sentido no es el de penalizar la conducta infractora (artic. 84 de la Ley 23 /2006, de 20 de diciembre de capitalidad de Palma)

El criterio del TSJ respecto de la responsabilidad del propietario - a efectos del expediente sancionador - es del siguiente tenor: "esta sala en sentencia núm. 440/ 01, de fecha 04/20/2001 (PROV 2001, 181422) , estableció que se presume que el propietario de los terrenos es promotor , recayendo en DICHO propietario la carga de acreditar que el promotor es persona distinta y que el es ajeno a la ilegalidad (...) en principio el propietario sí es responsable en el caso de obra ilegal ejecutada por terceros en su terreno -ya que debe presuponerse que su consentimiento es necesario para que tales obras se realicen- , salvo que acredite su exención de responsabilidad por falta de participación en la ilegalidad cometida, lo que inevitablemente deberá examinarse en cada caso " (STSJ Islas Baleares 593/2005 de 1.07.2005) . Será por tanto, dentro de la tramitación del expediente sancionador, y no dentro de este de demolición , donde el interesado deberá probar , en su caso , su falta de responsabilidad en la ejecución de las obras realizadas sin licencia .

- d) Por lo tanto, dado que en todo momento se ha seguido el procedimiento previsto en la Ley 30/92 de 26 de noviembre, LRJ -PAC , y que todos son propietarios de dicha parcela , todos son personas responsables de las obras que se hayan podido realizar en la parcela sin la preceptiva licencia municipal , así deben desestimar las alegaciones presentadas y continuar la tramitación del expediente . (artic. 2 y 65 de la LDU) . "

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

ACUERDO

1. 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 MARTINEZ HUESCAR , (propietaria) , que proceda a la retirada / demolición de las obras realizadas en DS Son Genovés (Polo 32 , Parque 138) , RR 03200138 , consistentes en : " Segregación de una parcela de una superficie aproximada de 2000m2 , (...) se están realizando obras consistentes en la construcción de una edificación en planta baja, como vivienda unifamiliar, de unas dimensiones aproximadas de 10,00 m de ancho por 10m de longitud y una altura de 2,50 m realizada con material de obra y cubierta inclinada de teja a cuatro aguas " (informe celadores 3/07/2002) ; " Se están realizando obras sin licencia ya anunciadas en el expediente DI-2002/465 y se encuentran en ejecución " (informe celador 28/12/2004) " la casa denunciada en 2002 y en 2004 ya está terminada y habitada . Después del año 2004 se ha añadido a la casa de unos 80m2 + porche de unos 20m2 con cubierta de tejas, un cuerpo lateral de unos 30m2 con cubierta plana y una escalera para acceder a dicha cubierta. Después del año 2005 se ha añadido detrás de la casa un cuerpo de dos plantas de unos 40m2 cada una, con cubierta de tejas . No se localiza ninguna solicitud de licencia para estas obras, ni por la segregación de la parcela " (informe celador 5/04/2011) " , expediente núm. DI-2002/465, 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 . Dado que las citadas obras no están amparadas en ninguna licencia de obras y visto el informe de la TAG del servicio reproducido en la parte positiva de este acuerdo, el informe de los servicios técnicos de fecha 9/04/2013 que indica que las obras son ilegales. Antes de iniciar la demolición se deberán cumplir las condiciones de demolición que se indican en el informe técnico de 9/04/2013 y que dice:

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

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" 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, si procede, 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.

6. Deberá nombrar de la empresa constructora de la Asociación de Constructores de Baleares, o bien un compromiso , firmado por usted y el constructor , y una copia del IAE o del documento de calificación empresarial .
7. Se deberá certificar, por técnico competente, la inexistencia de amianto en cualquiera de los materiales que se vayan a demoler, de lo contrario las obras de demolición se llevarán a cabo por empresa especializada y registrada en la Conselleria de Trabajo. Las obras de demolición se deberán ajustar al Reglamento de higiene y seguridad en el trabajo, se ejecutarán de acuerdo con el art. 421 (PGOU de 1985) , en el RD 1406/1989 , de 10 de noviembre y en la Orden de 07 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 a las condiciones de la demolición, sin que sea preceptiva la solicitud de una licencia municipal de obras.

2 °. Apercibir a la interesada, 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 demolición, retirada o reconstrucción 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 1 de este acuerdo , correrán a cargo del propietario obligado .

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

4 °. NOTIFICAR el presente acuerdo a la Sra. M. Pilar Martínez Huescar, (propietaria) 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 de 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 abierta la vía contencioso administrativa.

De 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 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 .

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, 19 de febrero 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

