

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

4047**Disciplina. DI-2002/136. Notificación acuerdo de subrogación orden de demolición a la propietaria 1**

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a BLANCA ROSA DIEZ RODRIGUEZ, SANDRA ESPERANZA SALDARRIAGA CORTES Y ANA DEL ROCIO TACURI YUPANGUI, exp. nº DI-2002/136, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a SANDRA ESPERANZA SALDARRIAGA CORTÉS, 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 05/11/13, acordó:

Visto el expediente de demolición DO 2002/136 incoado a la Sra. Blanca Rosa Díez Rodríguez.

Vistos los artículos 67 y 68 de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB.

Visto el informe de la TAG del Servicio de fecha 11.10.2013, que dice:

CONSIDERANDO:

- a. Visto que el 08.01.2003 se adoptó el Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo por el cual se ordena a BLANCA ROSA DÍEZ RODRÍGUEZ la demolición de las obras realizadas sin la preceptiva licencia municipal situadas en la C/ Puig d'Alaró, 14, RC 06885007, consistentes en: ***“se están realizando obras consistentes en la creación de 6 viviendas, dentro de una superficie de unos 300 m2 aproximadamente, realizando los huecos de acceso a viviendas (6), los huecos de ventanas (9) y la realización de tabiquería y embaldosados. Las obras se encuentran en fase de acabados; obras no amparadas en la licencia nº CS 2001/2327; desde el exterior se observa que se ha colocado la carpintería exterior y puertas de acceso a las viviendas”***.
- b. En fecha 19.09.2013 se han obtenido notas registrales donde se constata que la Sra. Blanca Rosa Díez Rodríguez ha vendido parte de las 6 viviendas de nueva creación denunciadas.
- c. El apartamento de la segunda planta, puerta tres, del edificio denominado Panam's II, con RC 06885007DD6768F0096FL ha sido adquirido por compraventa en virtud de Escritura Pública el día 13.07.2007 por la Sra. SANDRA ESPERANZA SALDARRIAGA CORTÉS, con NIE X-3546640-V.
- d. El apartamento de la segunda planta, puerta cuatro, del edificio denominado Panam's II, con RC 06885007DD6768F0097GB y el apartamento de la segunda planta, puerta cinco, del edificio denominado Panam's II, con RC 06885007DD6768F0098HZ, han sido adquiridos por compraventa en virtud de Escritura Pública el día 12.11.2004 por la Sra. Ana del Rocío Tacuri Yupangí, con NIE X-4236499-Z.
- e. La Sra. BLANCA ROSA DÍEZ RODRÍGUEZ, sigue ostentado la condición de propietaria de los siguientes inmuebles:
 - Apartamento de la segunda planta, puerta seis, del edificio denominado Panam's II, con RC 06885007DD6768F00099JX.
 - Apartamento de la segunda planta, puerta ocho, del edificio denominado Panam's II, con RC 06885007DD6768F0101KM.
 - Apartamento de la segunda planta, puerta nueve, del edificio denominado Panam's II, con RC 06885007DD6768F0102LQ.
- a. Visto el art 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLRHL), que dice: “ el derecho de propiedad (...) comprende, cualquiera que sea la situación en la que se encuentren, los deberes de dedicarlos a los usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística (...)”.
- b. Visto el art. 19.1 del TRLRHL, según el cual “la transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario (...).

En consecuencia, visto que las obras son ilegalizables y no están amparadas por licencia cabe,

1º.- MANTENER la orden de demolición dictada a BLANCA ROSA DÍEZ RODRÍGUEZ, respecto a los inmuebles de su propiedad.





2º.- SUBROGAR a ANA DEL ROCÍO TACURI YUPANGI y a SANDRA ESPERANZA SALDARRIAGA CORTES en la posición de propietarias respecto de la orden de demolición de los inmuebles de su propiedad.

Visto la previsión contenida en el art. 4.1.h, 4.2.e y 4.2.1. del vigente Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, la instructora que suscribe propone al Consejo de la Gerencia de Urbanismo que adopte el siguiente:

ACUERDO

1º SUBROGAR a la Sra. Sandra Esperanza Saldarriaga Cortés (propietaria) en el expediente DI 2002-136 **Y ORDENARLE**, vistos los artículos 67.1 y 68 de la Ley 10/90, de 23 de octubre de disciplina urbanística de la CAIB, que proceda a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras realizadas en la C/ Puig d'Alaró, 14, RC 06885007, consistentes en: *construcción de vivienda en planta sótano 2, puerta 3, del edificio denominado Panam's II, con RC 06885007DD6768F0096FL (se están realizando obras consistentes en la creación de 6 viviendas, dentro de una superficie de unos 300 m2 aproximadamente, realizando los huecos de acceso a viviendas (6), los huecos de ventanas (9) y la realización de tabiquería y embaldosados. Las obras se encuentran en fase de acabados; obras no amparadas en la licencia nº CS 2001/2327; desde el exterior se observa que se ha colocado la carpintería exterior y puertas de acceso a las viviendas)*, para restituir el inmueble en el estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística, visto el informe de la TAG del servicio de 11.10.2013 transcrito en la parte expositiva de este Acuerdo.

Antes de iniciar la demolición deberán cumplirse las condiciones que indica el informe técnico de 15.10.2013, y que dice:

Las siguientes condiciones se tendrán que considerar de obligado cumplimiento antes de iniciar la demolición y restitución:

1. Redactar proyecto técnico.
2. Nombrar Técnicos directores de la 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 fecha 15-11-2005, se deberá de cumplir 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 originen.
 - Evaluación, si procede, de los residuos (tierras y desmontes no contaminantes) que no necesiten ningún tipo de tratamiento y que se puedan destinar directamente a la 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.
1. 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 de el IAE o del documento de calificación empresarial.
2. Se tendrá que certificar, por técnico competente, la inexistencia de amianto en cualquiera de los materiales a demoler, en caso contrario las obras de demolición se llevarán a cabo por empresa especializada y registrada en la Conselleria de Treball. Las obras de demolición se tendrán que ajustar al Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo, se ejecutarán de acuerdo con el artículo 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 LA EJECUCIÓN SERÁ

3 MESES

La valoración de les obras realizadas, efectuada por el técnico municipal de acuerdo con los precios del colegio oficial de arquitectos técnicos de Mallorca es de **7.135.68,00 €**

2º SUBROGAR a la Sra. Ana del Rocío Tacuri Yupangi (propietaria) en el expediente DI 2002-136 **Y ORDENARLE**, vistos los artículos 67.1 y 68 de la Ley 10/90, de 23 de octubre de disciplina urbanística de la CAIB, que proceda a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras realizadas en la C/ Puig d'Alaró, 14, RC 06885007, consistentes en: *construcción de viviendas en planta sótano 2, puertas 4 y 5, del edificio denominado Panam's II, con RC 06885007DD6768F0097GB y RC 06885007DD6768F0098HZ (se están realizando obras consistentes en la creación de 6 viviendas, dentro de una superficie de unos 300 m2 aproximadamente, realizando los huecos de acceso a viviendas (6), los huecos de ventanas (9) y la realización de tabiquería y embaldosados. Las obras se encuentran en fase de acabados; obras no amparadas en la licencia nº CS 2001/2327; desde el exterior se observa que se ha colocado la carpintería exterior y puertas de acceso a las viviendas)*, para restituir el inmueble en el estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística, visto el informe de la TAG del Servicio de 11.10.2013 transcrito en la parte expositiva de este Acuerdo.



Antes de iniciar la demolición deberán cumplirse las condiciones que indica el informe técnico de 15.10.2013, y que dice:

Las siguientes condiciones se tendrán que considerar de obligado cumplimiento antes de iniciar la demolición y restitución:

1. Redactar proyecto técnico.
2. Nombrar Técnicos directores de la 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 fecha 15-11-2005, se deberá de cumplir 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 originen.
 - Evaluación, si procede, de los residuos (tierras y desmontes no contaminantes) que no necesiten ningún tipo de tratamiento y que se puedan destinar directamente a la 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. 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 de el IAE o del documento de calificación empresarial.

7. Se tendrá que certificar, por técnico competente, la inexistencia de amianto en cualquiera de los materiales a demoler, en caso contrario las obras de demolición se llevarán a cabo por empresa especializada y registrada en la Conselleria de Treball. Las obras de demolición se tendrán que ajustar al Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo, se ejecutarán de acuerdo con el artículo 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: 3 MESES

VALORACIÓN OBRAS DENUNCIADAS: 10.544,29 €

3º.- REITERAR LA ORDEN DE DEMOLICIÓN dictada en este expediente, visto que se ha comprobado su incumplimiento, en los siguientes términos:

Vistos los artículos 67.1 i 68 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre de disciplina urbanística de la CAIB a Blanca Rosa Díez Rodríguez , que proceda a la **RETIRADA/DEMOLICIÓN** de las obras hechas en la C/ Puig d'Alaró, 14, RC 06885007, consistentes en: **“construcción de viviendas en planta sótano 2, puertas 6, 8 y 9, del edificio denominado Panam's II, RRCC 06885007DD6768F00099JX 06885007DD6768F0101KM y 06885007DD6768F0102LQ. (se están realizando obras consistentes en la creación de 6 viviendas, dentro de una superficie de unos 300 m2 aproximadamente, realizando los huecos de acceso a viviendas (6), los huecos de ventanas (9) y la realización de tabiquería y embaldosados. Las obras se encuentran en fase de acabados; obras no amparadas en la licencia nº CS 2001/2327; desde el exterior se observa que se ha colocado la carpintería exterior y puertas de acceso a las viviendas)”**, para restituir el inmueble en el estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística, visto el informe de la TAG transcrito en la parte expositiva de este Acuerdo.

Antes de iniciar la demolición deberán cumplirse las condiciones que indica el informe técnico de 15.10.2013, y que dice:

Las siguientes condiciones se tendrán que considerar de obligado cumplimiento antes de iniciar la demolición y restitución:

- 1.Redactar proyecto técnico.
- 2.Nombrar Técnicos directores de la 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 fecha 15-11-2005, se deberá de cumplir 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 originen.
- Evaluación, si procede, de los residuos (tierras y desmontes no contaminantes) que no necesiten ningún tipo de tratamiento y que se puedan destinar directamente a la 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. 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 de el IAE o del documento de calificación empresarial.

7. Se tendrá que certificar, por técnico competente, la inexistencia de amianto en cualquiera de los materiales a demoler, en caso contrario las obras de demolición se llevarán a cabo por empresa especializada y registrada en la Conselleria de Treball. Las obras de demolición se tendrán que ajustar al Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo, se ejecutarán de acuerdo con el artículo 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:

3 MESES

VALORACIÓN OBRAS DENUNCIADAS:

23.846,27 €

Indicar que para llevar a cabo la demolición de las obras denunciadas deberán 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.

4º 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.

5º COMUNICAR ESTE ACUERDO AL DEPARTAMENTO FINANCIERO a efectos de la recaudación de los tributos correspondientes.

6º. NOTIFICAR la presente resolución a los interesados y dar cuenta 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, 8 de marzo de 2014

La jefa de departamento de Disciplina y Seguridad de los Edificios

P.D. Decreto de Alcaldía nº 3000 de 26/02/2014 (B.O.I.B. nº 30 de 4/3/2014)

Elvira Salvà Armengod

