

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

13057 *Disciplina. DO-2013/23. Notificación desestimación alegaciones y orden de demolición al promotor*

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a PEDRO CLADERA FERRER i PROMOCIONES FEROMAR MALLORCA SL, exp. nº DO-2013/23, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a PROMOCIONES FEROMAR MALLORCA SL, 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 1/04/2014, acordó,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Que formula la instructora del expediente de demolición, que se sigue contra Pedro Cladera Ferrer, Juan Cladera Ferrer y Margarita Cladera Ferrer (propietarios) y contra Promociones Feromar Mallorca S.L. (empresa constructora) conforme al artículo 66.2 de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANDO que el 10.04.2014 la TAG del servicio ha emitido informe diciendo:

“1º.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas el 27.02.2014 por la Sra. Margarita Cladera Ferrer, en nombre propio y en representación de los Sres. Juan y Pedro Cladera Ferrer, frente a la propuesta de resolución que formula la Instructora del expediente de demolición/reconstrucción, que se sigue contra los Sres. PEDRO CLADERA FERRER, JUAN CLADERA FERRER y MARGARITA CLADERA FERRER (PROPIETARIOS) y frente a PROMOCIONES FEROMAR MALLORCA S.L. (como empresa constructora), para que procedan a la retirada/demolición de las obras realizadas en la c/ Marqués de Tenerife 47 BJ, RC 05808902003, consistentes en **“se han demolido varios tabiques (+- 15 m2), los baños viejos y todas las baldosas de la cocina. Se hacen paredes nuevas con bloque H-6 (+- 10m2) y paredes nuevas con pladur (yeso). También se hacen las instalaciones de agua y luz nuevas. Las obras no se ajustan a la licencia solicitada”**, así como cualquier otro tipo de obra que se haya hecho en el emplazamiento citado sin la preceptiva licencia municipal.

CONSIDERANDO QUE:

- A. Se han presentado en plazo las alegaciones contra la propuesta de resolución.
- B. Los recurrentes manifiestan que se ha encomendado a un arquitecto la realización del proyecto de obra, visto que el Servicio de obras comunicó a los propietarios que la solicitud de licencia menor no era procedente para legalizar las obras, solicitando la paralización del expediente o una prórroga del mismo. Sin embargo, y una vez consultados nuestros archivos, sólo consta solicitada dicha licencia de obra menor expte. nº CS 2013/988, informada con inconvenientes el 14.5.2013, el 19.07.2013 y el 27.08.2013, estando paralizado el expediente por causa imputable a los interesados.
- C. Revisada la documentación obrante en el expediente se considera que no concurren ninguno de los supuestos del artículo 42.5 de la LRJPAC para suspender el procedimiento, ni del art. 42.6 de la misma Ley para ampliar el plazo máximo para resolver.

EN CONSECUENCIA: visto que las obras no han sido legalizadas, se debe continuar con la tramitación del procedimiento.

RESULTANDO que el 4.3.2014 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. 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 i 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 “Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció - demolició, voluminosos i pneumàtics fora d’ús de l’illa 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 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 la empresa constructora de la Asociación de Constructores de las Baleares o de profesional competente, o bien un compromiso firmado por usted y éstos, y una copia del IAE o del documento de cualificación empresarial.

7. Se deberá certificar, por técnico competente, la inexistencia de amianto en cualquiera de los materiales que se deban 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 deberán ajustar al Reglamento de Higiene y seguridad en el trabajo, se ejecutarán de acuerdo con el artículo 421 (PGOU 1985), el RD 1406/1989, de 10 de noviembre y 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

(SEGÚN LAS PRESENTES CONDICIONES)

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 los Sres. Pedro Cladera Ferrer, Juan Cladera Ferrer, y Margarita Cladera Ferrer (propietarios) que procedan a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras realizadas en la C/ Marqués de Tenerife nº 47 BJ, RC 05808902003, consistentes en *“se han demolido varios tabiques (+- 15 m2), los baños viejos y todas las baldosas de la cocina. Se hacen paredes nuevas con bloque H-6 (+- 10m2) y paredes nuevas con pladur (yeso). También se hacen las instalaciones de agua y luz nuevas. Las obras no se ajustan a la licencia solicitada”*, para restituir la parcela en el estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística, vistos los motivos expuestos en el informe de la TAG del servicio 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 4.3.2014), 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 1.521.92 €

4º NOTIFICAR la presente resolución a los interesados y al Negociado de Expedientes Sancionadores para iniciar/continuar el expediente sancionador (expte. DO 2013/23).

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. Policia 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, 21 de julio 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

