



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

21208***Disciplina. DO-2006/462. Acord estimar, deixar sense efecte i requerir.***

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a Jean Cristophe Mares en representació de LYNX PROPERTY S.L., exp.núm. DO-2006/462, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Jean Cristophe Mares en representació de LYNX PROPERTY S.L., de conformitat amb els arts. 59-5 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú; i 194 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, del reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, que transcrit diu:

Elvira Salvà Armengod, cap de departament, per delegació (Decret de Batlia núm 22906 de 2011.12.01, publicat al BOIB núm 187 de 2011.12.15) li notific, que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en sessió de 19.06.2012, va acordar,

Vist el recurs de reposició interposat pel Sr.Jean Cristophe Mars en representació de LYNX PROPERTY SL, davant del acord CGU pel qual s'acorda ordenar al Sr Jean Cristophe Pierre Marest RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades al C / Bonaire 7, baixos, RC 09506502, consistents en "es localitza en el cafè Bonaire la instal·lació d'una dependència a la terrassa del mateix a base de perfils d'alumini i material plàstic d'una superfície estimada de + - 90 m2"

Vist l'informe del TAG de 23 de maig de 2012, que es transcriu a la part dispositiva.

Vistos els articles 113, 116 i ss. de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques, i 4.1.h, 4.2.ei 4.2.ly art. 12 del Reglament de la Gerència d'Urbanisme de l'Ajuntament de Palma i l'art. 172 del ROF, la cap de negociat que subscriu considera que el Consell de la Gerència pot dictar el següent:

Acord

1 °. - ESTIMAR el recurs de reposició interposat per Jean Christophe Pierre Marest, en representació de LYNX PROPERTY SL, davant del acord CGU 2009.05.25 sobre ORDRE al Sr Jean Christophe Pierre Marest de RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades sense llicència a la C / Bonaire 7, baixos, RC 09506502, consistents en "es localitza en el cafè Bonaire la instal·lació d'una dependència a la terrassa del mateix a base de perfils d'alumini i material plàstic d'una superfície estimada de + - 90 m2"

A CONSIDERAR QUE:

- a) El recurs s'ha interposat per persona interessada, davant d'un acte que posa fi a la via administrativa, i en el termini previst legalment, pel que procedeix la seva admissió a tràmit, d'acord amb els arts. 107, 110, 116 i següents LRJPAC.
- b) Davant l'ordre de demolició, s'oposa el contracte de 2008.02.28 entre LYNK PROPERTY, representada per Jean Cristophe Marest, i GAGAWIN SL, representada per Antonio Calzada Martín, sobre traspàs de local de negoci.
- c) La intervenció del Sr Jean Cristophe Marest en l'expedient de demolició deriva de la seva condició d'administrador representant de l'entitat LYNK PROPERTY, titular del negoci explotat al local en què s'han executat les obres, titular del contracte d'arrendament del local, i promotor de les obres.
- d) D'acord amb el document aportat, l'entitat LYNK PROPERTY, amb l'autorització del propietari de l'immoble - arrendador ha traspassat el negoci i el contracte d'arrendament a l'entitat GAGAWIN SL L'entitat LYNK PROPERTY i el seu administrador, per tant, no són titulars de dret real algun sobre l'immoble, en el qual s'han executat les obres, i és l'entitat GAGAWIN SL l'actual arrendatària i titular de drets reals, des del 28.02.2008, pel negoci de transmissió amb LYNK PROPERTY SL

L'ordre de demolició es va dictar el 2009.05.14, quan ja s'havia formalitzat la transmissió patrimonial. Procedeix, per tant, deixar sense efecte l'esmentada ordre de demolició. La posició de l'entitat LYNK PROPERTY va ser ocupada per GAGAWIN SL, (principi de subrogació, art. 32.3 LRJPAC i 19 TRLS), sent-però-procedent reiniciar l'expedient de demolició, en haver-se transmès la titularitat del negoci i arrendament del local el 28.02.2008, abans del tràmit de proposta de resolució de 2008.09.22 i imposició de l'ordre de demolició, prevenint qualsevol indefensió sobre el titular del negoci.

- e) El propietari urbà està vinculat per la normativa territorial i urbanística, obligat al compliment dels deures urbanístics, ia la demolició, si



s'escau, de les obres executades sense llicència. Així mateix l'ajuntament està legalment obligat a exigir del propietari la legalització de les obres executades sense llicència, i en cas contrari, a ordenar la seva demolició. Tot això amb independència de qui hagi executat les obres. (Arts. 33 CE, 8, 9, 19 TRLS, arts. 25, 26, 61, 65 i STEs. LDU). En aquest sentit, és jurisprudència reiterada que les obligacions urbanístiques, derivades del règim estatutari de la propietat del sòl, són de caràcter "ob rem o Procter rem", vinculades a la detenció de la cosa, en les quals el particularisme individual resulta indiferent, sense perjudici de les accions que pugui exercir l'interessat (STS 1309/1988, de 1988.10.20, STS 1989.11.16 rec. 2031/1987, i STS 1473 de 1989.11.16).

Sol · licitada informació al Registre de la Propietat, s'ha enviat la nota de 1011.11.17 de la finca 6940 del RP 8 de Palma, segons la qual el local on s'han executat les obres és propietat de la Sra Maria Magdalena Llull Bibiloni, des del 1985.12.23. D'acord amb els articles 25, 26, 61, 65 i 73 LDU, procedeix iniciar davant la Sra MARIA MAGDALENA LLULL BIBILONI (PROP), el corresponent expedient de demolició, per l'execució d'obres sense llicència.

f) La denúncia del zelador que motiva la iniciació de l'expedient, però, és de 2006.11.05, quan el local era explotat per l'entitat LYNK PROPERTY, qui a més no nega la seva responsabilitat com a autor de la infracció urbanística. Per tant, d'acord amb els arts. 25, 26, 27, 30, 72, 73 i concordants escau incoar davant LYNK PROPERTY el corresponent expedient sancionador per la comissió d'una infracció urbanística.

2 ° DEIXAR SENSE EFECTE l'acord CGU 2009.05.25 sobre ORDRE al Sr Jean Cristophe Pierre Marest de RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres executades sense llicència al c / Bonaire 7, baixos, RC 09506502, consistents en: "es localitza en el cafè Bonaire la instal · lació d'una dependència a la terrassa del mateix a base de perfils d'alumini i material plàstic d'una superfície estimada de + - 90 m2 ", en haver acreditat que quan es va dictar l'ordre ja no ostentava dret real algun sobre l'immoble, sense perjudici de la incoació davant seu l'expedient sancionador, per la presumpta comissió d'una infracció urbanística (art. 25, 26, 27, 30, 72, 73).

3 ° REQUERIR, als Srs MARIA MAGDALENA LLULL BIBILONI (PROP) i a l'entitat GAGAWIN SL (Titular activitat - arrendatari local-subrogat), perquè, en un termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de la notificació d'aquest acord, SOL · LICITIN LLICÈNCIA municipal d'obres per les obres fetes sense llicència, en compliment del que exigeixen els articles 2, 26 i 65 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i 255 de les Normes urbanístiques vigents, així com el que preveu l'article 4.2.1 del Reglament de la Gerència d'Urbanisme.

Obres executades sense llicència al c / Bonaire 7, baixos, RC 09506502, consistents en: "es localitza en el cafè Bonaire la instal · lació d'una dependència a la terrassa del mateix a base de perfils d'alumini i material plàstic d'una superfície estimada de + - 90 m2 "

Si una vegada transcorregut el termini de dos mesos la persona interessada no ha sol · licitat la llicència municipal d'obres, el Consell de Gerència d'Urbanisme, després de la proposta formulada per l'instructor de l'expedient, acordarà la demolició o restitució al·l'estat físic i jurídic anterior de les obres fetes a càrrec de la persona interessada i impedirà definitivament els usos a què podria donar dret. Es procedirà de la mateixa manera si la llicència és denegada perquè l'atorgament és contrari a les prescripcions del Pla o de les Normes urbanístiques.

La sol · litud de la llicència, donarà lloc a la suspensió automàtica del procediment de demolició o reconstrucció en virtut del que es disposa en l'article 42 de la Llei 30/92 del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú pel temps que duri la resolució de l'atorgament / denegació de la llicència.

4. DESIGNAR com a instructor i com a secretari de l'expedient que s'instrueix per la infracció urbanística comesa, al cap del servei i al cap del negociat, respectivament.

5. ADVERTIR els promotors, els propietaris, els constructors i els directors tècnics de les obres esmentades que, segon disposa l'article 72 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la CAIB, "independentment de la resolució de demolició o de reconstrucció, les infraccions urbanístiques comeses contra el que disposa aquesta Llei donaran lloc a la IMPOSICIÓ DE SANCIONS PECUNIÀRIES. Les multes que puguin correspondre s'adoptaran a proposta de l'instructor per l'òrgan actuant, prèvies les formalitats previstes a la Llei de procediment administratiu i com a continuació al·l'expedient de demolició o reconstrucció instruït ", així com es podrà donar compte als tribunals de justícia, atès l'article 319 i següents del vigent Codi Penal.

6. COMUNICAR aquest acord AL DEPARTAMENT FINANCER.

7 ° Notificar aquesta resolució als interessats, i comunicar-la al negociat d'expedients sancionadors.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, d'acord amb el que disposa l'art. 116 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, segons la redacció que en fa la Llei 4/99, de 13 de gener. El termini per interposar-lo és d'un mes, a comptar de l'endemà de la publicació del present edicte, no podent, en aquest cas, interposar recurs contenciós-administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició.



El recurs de reposició potestatiu s'ha de presentar al Registre General d'aquest Ajuntament, oa les dependències a què es refereix l'art. 38.4 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, abans esmentada, is'entendrà desestimat quan no s'hagi resolt i notificat la resolució, en el termini d'un mes, a comptar del dia següent a la seva interposició, i en aquest cas expedita la via contenciosa administrativa.

Si no s'utilitza el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament recurs contenciós-administratiu, d'acord amb el que estableix l'article abans esmentat, i els 45 i següents de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu, en el termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de la publicació del present edicte. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que s'estimi pertinent.

En relació al punt de requeriment de llicència, se li comunica com a acte de tràmit i als efectes oportuns.

Us record que, d'acord amb l'article 14 de l'Estatut d'autonomia, podeu exercir el vostre dret d'opció lingüística pel que fa a les futures notificacions que es facin.

Per servei de registre de documents, caixa, així com informació general i fiscal, es poden dirigir a les següents oficines: OAC AVINGUDES- Av. Gabriel Alomar, 18 (Edif. Avingudes); OAC CORT- pl. Santa Eulàlia, 9, baixos; 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. Horari d'atenció al públic: Tot l'any: de 8.30 a 14.00 h de dilluns a divendres (totes les oficines). Horari ampliat d'octubre a maig: de 8.30 a 17 h de dilluns a dijous (OAC Avingudes). Dissabtes obert de 9.30 a 13.30 h a l'OAC Cort (només registre).

Palma, 31 d'octubre de 2012

La cap de departament de Disciplinai Seguretat dels Edificis,
p.d. Decret de Batlia núm. 10434de 8/6/2012, (BOIB núm. 85 de 14/6/2012)
Elvira Salvà Armengod

