



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

6893***Disciplina. DO-2006/389. Notif. Prodemol. Requerir***

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a Ascensión Torres Rabasco, exp.núm. DO-2006/389, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Esperanza Soberats Tomás, 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:

Us notifico, que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en sessió de 2013.02.12, va acordar,

Vistos els escrits i la documentació presentats per la Sra ASCENSIÓ TORRES RABASCO (prop), els dies 2011.01.25, 2011.01.27 i 2011.02.04, en la tramitació dels expedients de demolició per obres sense llicència a la ZN CAN VALENT (PARCEL · LACIÓ) RC 27817023002, consistents en "S'ha segregat part de la parcel·la original concretament el fons tocant la parcel·lar 39 amb una superfície aproximada de 800 m2 i en el qual s'està procedint a la construcció d'un edifici de dues plantes en forma de dos habitatges aparellats. Aquesta construcció té una superfície total aproximada de 200 m2 en planta baixa i 200 m2 en planta primera i està dotada de dos accessos des del carrer. Les obres es troben en fase d'acabats diversos. Consultats els arxius del Negociat de Llicències Urbanístiques no s'observa sol · licitada llicència municipal per a l'execució de les referides obres "(acord CGU 2009.04.23) i" construcció de 2 porxos o cotxeres i uns 80 m2 de superfície. S'ha construït sobre l'aljub una caseta d'uns 25 m2 amb coberta plana "(Decret president CGU 5863, de 2010.04.21)

Vist l'informe del TAG de 2013.01.14, que es transcriu a la part dispositiva.

Vistos els articles 42, 70, 74, 79, 81, 89, 102, 105, 110, 113, 116 i STEs. 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 ° ADMETRE, als efectes dels arts. 102 i 118 LRJPAC, els escrits de la Sra ASCENSIÓ TORRES RABASCO (prop), de dies 2011.01.25, 2011.01.27 i 2011.04.02, en l'expedient ordinari de demolició ref. DO 2006/389 sobre obres executades sense llicència en ZN CAN VALENT (PARCEL·LACIÓ), RC 27817038001 consistents en "S'ha segregat part de la parcel·la original concretament el fons tocant la parcel·lar 39 amb una superfície aproximada de 800 m2 i en el qual es està procedint a la construcció d'un edifici de dues plantes en forma de dos habitatges aparellats. Aquesta construcció té una superfície total aproximada de 200 m2 en planta baixa i 200 m2 en planta primera i està dotada de dos accessos des del carrer. Les obres es troben en fase d'acabats diversos. Consultats els arxius del Negociat de Llicències Urbanístiques no s'observa sol · licitada llicència municipal per a l'execució de les referides obres "(acord CGU 2009.04.23)

CONSIDERANT

L'expedient va iniciar per Decret del President del Consell CGU 13596, de 2006.10.04 sobre requeriment de llicència a la Sra ASCENSIÓ TORRES TABASCO, per les obres executades sense llicència en ZN CAN VALENT (PARCEL · LACIÓ), RC 27817038001 consistents en "S'ha segregat part de la parcel · la original concretament el fons tocant la parcel · lar 39 amb una superfície aproximada de 800 m2 i en el qual s'està procedint a la construcció d'un edifici de dues plantes en forma de dos habitatges aparellats. Aquesta construcció té una superfície total aproximada de 200 m2 en planta baixa i 200 m2 en planta primera i està dotada de dos accessos des del carrer. Les obres es troben en fase d'acabats diversos. Consultats els arxius del Negociat de Llicències Urbanístiques no s'observa sol · licitada llicència municipal per a l'execució de les referides obres ", segons havia quedat constatat en l'informe dels zeladors d'obres de 2006.08.11.

La fase declarativa de l'expedient de demolició finalitzar, després de l'oportuna proposta, amb l'Acord CGU 2009.04.23, pel qual es va disposar "ORDENAR (...) a la Sra Ascensió Torres Rabasco (propietària), que procedeixi a la RETIRADA / DEMOLICIÓ de les obres (...) ".

Tal com consta acreditat en l'expedient, totes les notificacions d'aquesta fase declarativa de l'expedient de demolició van ser cursades a l'adreça "C / PUERTO RICO 10-C, 1r-B. PALMA ", amb el resultat que figura en l'expedient, i que es correspon amb el domicili de la Sra



TORRES que figura en el padró d'habitants de Palma. Les instàncies presentades els dies 2011.01.25, 2011.01.27, 2011.02.04, indiquen que el domicili de la Sra ASCENSIÓ TORRES RABASCO és "Carrer Puerto Rico número 10 C 1 ° B" (tot i que ara especifica el del seu lletreda, a efectes de notificacions).

Per tant, des del punt de vista formal, en haver respectat els tràmits essencials del procediment administratiu previst legalment (art. 65 i següents LDU), i en haver practicat les notificacions corresponents adequadament, cal concloure que no s'aprecia una irregularitat tal que permeti concloure que s'ha prescindit totalment o absolutament de procediment (art. 62.e LRJPAC) o que s'ha provocat indefensió (63.2 LRJPAC) a la Sra TORRES RABASCO. Per tant cap la inadmissió de l'escrit, a efectes de la sol·licitud de revisió d'ofici (art. 102.1 i 102.3 LRJPAC).

La Sra Torres al·lega que una tercera persona interessada suplantar la seva identitat i formular al·legacions, amb falsificació de la signatura. Adjunta escrit d'interposició de querella criminal.

No obstant això, el que determina la tramitació de l'expedient de demolició i l'ordre de demolició, és l'execució d'obres sense llicència (art. 26, 61 i 65 i següents LDU), sense que la Sra TORRES determini en els seus escrits ara presentats, als possibles efectes de l'art. 118.3 LRJPAC, en quina mesura les al·legacions formulades suposadament sense el seu coneixement han "inlluït essencialment" en la resolució ferma, dictada el 2009.04.23.

És més, contràriament al que es pretén, de les al·legacions i documentació presentades ara per la Sra Torres, es desprèn amb claredat que va vendre una part proindivisa de la seva parcel·la, i permetre l'execució de les obres objecte dels expedients de demolició, sense les preceptives llicències (art. 2 LDU) i amb incompliment del que preveu l'art. 13 LSR: En el sòl rústic només es podran efectuar actes que tinguin per objecte o conseqüència la parcel·lació, la segregació o la divisió de terrenys o finques quan siguin acord amb el que disposa aquesta llei i la legislació agrària pròpia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. En el mateix sentit es pronunciava l'art. 20.2 de la derogada Llei 6/1998, de règim del sòl i valoracions, i es pronuncia el vigent Text refós de la Llei del Sòl en els arts. 13.2 i 17.

D'altra banda, per a la viabilitat del recurs extraordinari de revisió no és suficient la simple interposició de querella criminal, sinó que s'exigeix sentència judicial ferma (art. 118.1.3 ° LRJPAC).

D'acord amb l'art. 119 LRJPAC, cal resoldre la inadmissió dels escrits.

2 ° D'acord amb l'art. 66 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre de disciplina urbanística de la CAIB, la instructora cap de Servei formula la següent PROPOSTA DE RESOLUCIÓ, vist que ha transcorregut el termini de 2 mesos concedit al propietari per sol·licitar llicència:

A la Sra ASCENSIÓ TORRES RABASCO (prop) perquè procedeixin a la retirada / demolició de les obres realitzades a en ZN CAN VALENT (PARCEL·LACIÓ), RC 27817038001 consistents en "construcció de 2 porxos o cotxeres i uns 80 m2 de superfície. S'ha construït sobre l'aljub una caseta d'uns 25 m2 amb coberta plana "(Informe OTIB 2010.08.02 i Decret presidenta CGU 5863 de 2010.04.21))", així com qualsevol altre tipus d'obra o instal·lació executada sense la preceptiva llicència per restituir l'immoble en l'estat en què es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística, i vist que les obres esmentades no estan emparades en llicència d'obres i vist l'informe del TAG del Servei de 2013.01.14, que indica: "DESESTIMAR les al·legacions de la Sra ASCENSIÓ TORRES RABASCO (prop), presentades per escrits de dies 2011.01.25, 2011.01.27 i 2011.02.04

CONSIDERANT

Per Decret de la presidenta CGU 5863, de 2010.04.21, s'ha formulat davant de la Sra ASCENSIÓ TORRES RABASCO requeriment de llicència per les obres executades a ZN CAN VALENT (PARCEL·LACIÓ), RC 2781703801, consistents en "construcció de 2 porxos o cotxeres i uns 80 m2 de superfície. S'ha construït sobre l'aljub una caseta d'uns 25 m2 amb coberta plana ", a resultes de l'acta d'inspecció de 2010.08.02.

L'única actuació administrativa tramitada en relació amb aquest expedient administratiu que s'ha de notificar als interessats és aquest Decret núm. 5863, de 2010.04.21.

Tot i que la notificació d'aquest s'hagi dirigit a "C / Can Valent 38, Son Ferriol, Palma" (com figura en les instàncies presentades prèviament a nom de la Sra TORRES) consten en l'expedient la sol·licitud de còpies de tot l'expedient formulada el 2011.01.25 i la seva recepció el 2011.01.02, i la Sra Rabasco, per escrits presentats el 2011.01.27 i 2011.02.04 ha formulat les al·legacions que ha tingut per convenients, en relació amb aquest expedient DO 2006 / 389.

Per tant, figura acreditat en l'expedient que la interessada coneix el text íntegre de l'acte administratiu i ha efectuat actuacions que evidencien el seu coneixement i abast, esmenant qualsevol possible defecte formal en la seva pràctica (art. 58.3 LRJPAC).

Per tant, tampoc s'aprecia que des del punt de vista procedimental es provoqui indefensió en la seva esfera jurídica (art. 63.2 LRJPAC).





Del negoci jurídic celebrat per la Sra Rabasco, resulta que tant des del punt de vista urbanístic com des del punt de vista del dret de propietat, l'immoble en el qual s'han executat les obres constitueix una única propietat, el que queda ratificat per la nota del registre i la propietat consta en l'expedient, en el qual únicament figura com a propietària la Sra Rabasco (Finca 40245 del Registre de la Propietat IV).

Davant aquesta situació jurídica, cal entendre que la Sra Rabasco és responsable de la demolició de les obres no emparades en llicència, ja que es tracta d'una obligació "ob rem o propter rem", vinculada a l'estatut del propietari urbà (art. 33 CE, 7, 8 i 9 TRLS, 25, 26 i 65 i STes. LDU i STS 1309/1988 de 1988.10.20, STS 1989.11.16 rec. 2031/1987, i STS 1473 de 1989.11.16).

Resulta il·lustrativa la STSJ Illes Balears 804/2010 de 2010.09.15 (Sala del Contenciós): "l'ordre de retirada està dirigida al propietari / promotor de l'obra que, com titular, és el facultat per aquesta demolició o retirada. El propietari del terreny i de l'obra és el que ha d'emprendre la demolició l'obligació d'assumir les mesures de reparació de l'ordre urbanístic vulnerat, sens dubte afecta el propietari / promotor de l'obra il·legal davant l'ordenament jurídic urbanístic, el propietari / promotor de les obres és responsable de l'execució de la mateixa sense llicència ja és en qui recau la responsabilitat que en la seva propietat no es realitzi cap obra sense la preceptiva llicència municipal "

Així, procedix desestimar les al·legacions. Consultats els arxius municipals, el 14.01.13, no figura sol·licitud de llicència que pugui emparar les obres, pel que procedeix continuar la tramitació de l'expedient de demolició, formulant la corresponent proposta d'RETIRADA / DEMOLICIÓ.

Així mateix, de les al·legacions formulades i documentació presentada, resulta que la Sra Esperanza Soberats Tomas és copropietària de l'immoble, de manera que d'acord amb els arts. 65 i següents LDU, i per prevenir qualsevol indefensió procedeix iniciar el corresponent expedient de demolició davant la copropietària de l'immoble. "

3 ° CONCEDIR a la Sra ASCENSIÓ TORRES RABASCO (coprop) un termini improrrogable de 10 dies perquè formuli totes les al·legacions que considerin convenients.

4 ° REQUERIR la Sra Esperanza Soberats Tomas (coprop.) perquè en un termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest edicte, SOL·LICITI LLICÈNCIA municipal d'obres per les obres fetes sense llicència, en compliment de el 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. l del Reglament de la Gerència d'Urbanisme.

Obres executades en la ZN CAN VALENT (PARCEL·LACIÓ), RC 27817038001 consistents en "S'ha segregat part de la parcel·la original concretament el fons tocant la parcel·lar 39 amb una superfície aproximada de 800 m2 i en el qual s'està procedint a la construcció d'un edifici de dues plantes en forma de dos habitatges aparellats. Aquesta construcció té una superfície total aproximada de 200 m2 en planta baixa i 200 m2 en planta primera i està dotada de dos accessos des del carrer. Les obres es troben en fase d'acabats diversos. Consultats els arxius del Negociat de Llicències Urbanístiques no s'observa sol·licitada llicència municipal per a l'execució de les referides obres "(informe UTIB 2006.08.11) i" construcció de 2 porxos o cotxeres i uns 80 m2 de superfície. S'ha construït sobre l'aljub una caseta d'uns 25 m2 amb coberta plana "(informe UTIB 2010.08.02) així com qualsevol altre tipus d'obra que hagi fet a l'emplaçament citat sense la preceptiva llicència municipal, advertint que si no sol·licita la llicència municipal s'ordenarà la demolició / restitució de les obres citades.

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 a 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·licitud 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.

5. 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.

6. 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.

7. NOTIFICAR la present resolució als interessats.





Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar, en relació al punt 1, 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. El termini per interposar-lo és d'un mes, a comptar de l'endemà de la recepció de la present notificació, 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, o a les dependències a què es refereix l'art. 38.4 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, abans esmentada, i s'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, quedant, en aquest cas, expedida 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 116 anteriorment esmentat, i que disposa la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant del Jutjat del Contenciós-Administratiu o davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, segons les competències que determinen els articles 8 i 10 de la Llei 29/98, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la present notificació. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que s'estimi pertinent.

En relació a l'requeriment de Llicència, us ho comunic com a acte de Tràmit.

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. Amèrica, 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, 10 d'abril de 2013

La cap de departament de Disciplina i Seguretat dels Edificis

P.D. Decret de Batlia núm. 10434 de 8/6/2012, (BOIB núm. 85 de 14/6/2012)

Elvira Salvà Armengod

