



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

19099***Disciplina DO-2014-79 Notificació proposta demolició***

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a JUAN PRATS RIPOLL, EULALIA PRATS RIPOLL i FASTNET CB, exp.núm. DO-2014/79, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a JUAN PRATS RIPOLL, 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:

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ: Que formula la instructora de l'expedient de demolició o de reconstrucció, que se segueix contra **la Sra. Eulàlia Prats Ripoll, Juan Prats Ripoll com a propietaris, i contra l'empresa FASNET CB com a promotora**, de conformitat amb el que disposen els articles 66 i 67 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANT: Que ha transcorregut el termini de dos mesos concedit als interessats perquè sol·licitin l'oportuna llicència, o s'ajustin a llicència o ordre d'execució, de conformitat amb el que disposa l'article 65, 1r de l'esmentada llei.

CONSIDERANT: Els articles citats i els de general aplicació, la instructora formula la següent proposta de demolició, retirada o reconstrucció de les obres que es relacionen a continuació, a càrrec dels interessats, així com el que procedeix per a impedir definitivament els usos a què podria donar dret.

A la **Sra. Eulàlia Prats Ripoll, Juan Prats Ripoll com a propietaris, i contra l'empresa FASNET CB com a promotora**, perquè procedeixin a la retirada/demolició de les obres realitzades al carrer Llibertat, 25, bxs, RC 08511803072, consistents en : "Informe de 28/2/2014 "S'ha col·locat una enrotllable metàl·lica amb caixa volada damunt la voravia i s'ha obert un buit a la façana presumiblement per a la instal·lació d'un comptador d'algun subministrament. Aquestes obres no estan contemplades a cap sol·licitud de llicència" Informe de 24/4/2014 "Col·locació de bastida a planta baixa i tres plantes pis per a col·locar conducte de extracció de gas de màquines de rentar. El conducte no està col·locat en la seva totalitat" Cal indicar que la CSS-2014/80396 no inclou les obres denunciades. Informe de 28/4/2014 "S'està col·locant conducte d'evacuació de gasos a façana posterior a 10,00 m lineals de la façana principal. Excedeix la profunditat edificable". Les obres que s'estan realitzant no estan emparades a la comunicació prèvia presentada, amb núm. d'expedient CS-2014/1196, ja que les obres esmentades són il·legalitzables perquè incompleixen l'article 128 del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) i els arts. 15 i 47 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears", així com qualsevol altre tipus d'obra o instal·lacions realitzades sense la preceptiva llicència municipal per a restituir l'habitatge a l'estat en què es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística i atès l'informe del 21.8.2014 emès per la TAG del servei que diu:" **1R.- DESESTIMAR** les al·legacions presentades el 14 de juliol de 2014 **per la Sra. Eulàlia Prats Ripoll**, actuant amb nom propi com a propietària i com a addora mancomunada de l'empresa **FASNET CB, (promotora)**, i les del 6 d'agost de 2014 presentades pel **Sr. Juan Prats Ripoll** també actuant en nom propi com a propietari i en representació de l'empresa **FASNET**, contra el Decret del president del CGU núm. 7707 de 07.05.2014, i el 10367 del 17.6.2014, en relació a les obres realitzades sense la preceptiva llicència municipal al carrer Llibertat, 25, bxs.

EN CONSIDERAR QUE:

a. Els recurrents al·legan que a dia d'avui han presentat tota la documentació pertinent i pagades les taxes i impostos corresponents per poder exercir l'activitat de "bugaderia", tot això amparant-se en la Llei 7/2013 de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.

b. Ara bè, als acords ara recorreguts ja se'ls hi deia al recurrents, que les obres dutes a terme a l'immoble on es pretén desenvolupar l'activitat, des del punt de vista urbanístic, **són il·legalitzables, ja que incompleixen la normativa aplicable al cas**. A més , també s'indica que a la comunicació prèvia presentada, no estan incloses les obres denunciades. No obstant, i per tal de contestar a les al·legacions efectuades, el Servei de Control d'Activitats, el 19.8.2014 ha emès l'informe següent :"

"Efectivament a la Disposició addicional sisena de la Llei 7/2013, s'admet que els tècnics i els directors de l'obra puguin adoptar, sota la seva responsabilitat , les denominades "solucions tècniques alternatives" a les exigides reglamentàriament, sempre que "es detallin exhaustivament i es justifiquin al projecte o a la documentació tècnica" amb un requisit formal essencial : "prèvia autorització expressa de la propietat".





Si bé aquest tècnic admet els motius tècnics i mediambientals de caràcter material que justifica l'Enginyera industrial, Antònia Ana Oliver Molinos, en la seva documentació tècnica, presenta una objecció al caràcter formal de la ciada solució alternativa.

*Les façanes d'edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, com és el cas, es regeixen per les previsions de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, per al que la jurisprudència ha vengut determinant el caràcter **de cosa comú que requereix de l'acord de la Comunitat de Propietaris**.*

*Així doncs, al cas que aquí es suscita, i en l'àmbit merament administratiu, el titular de l'activitat **no pot legalitzar el conducte d'extracció de fums des de la planta baixa fins a la coberta per la façana posterior**, únicament amb l'informe d'un tècnic competent, si no ve acompanyat de l'autorització de la Comunitat de propietaris”.*

c. Quan a la sol·licitud de devolució d'ingresos indeguts, aquesta s'haurà de tramitar davant el Departament Tributari, no essent competència d'aquest Servei de Disciplina Urbanística.

d. Per tant, atès que no es disposa de la llicència municipal que exigeix l'art. 2 LDU, i d'acord amb la Llei de Disciplina Urbanística que és prou clara en quant a l'obligació dels propietaris de l'immoble de legalitzar o demolir les obres (l'objecte de l'expedient de demolició) ja que l'art. 26 LDU diu: *L'Administració actuant estarà obligada a exigir dels propietaris la legalització de les obres o actuacions efectuades sense llicència o ordre d'execució, o sense ajustar-se a aquestes i a incoar el corresponent expedient sancionador, i, si pertoca, a ordenar i fer executar l'ordre de demolició quan aquelles no poguessin ser legalitzades*. A més, aquesta obligació es deriva dels arts. 7, 8 i 9 del TRLS., cal desestimar les al·legacions presentades i continuar la tramitació de l'expedient.

CONCEDIR a la Sra. Eulàlia Prats Ripoll, Juan Prats Ripoll com a propietaris, i contra l'empresa FASNET CB com a promotora, un termini improrrogable de 10 dies perquè formulin totes les al·legacions que considerin convenients.

ADVERTIR que, de conformitat amb el que estableix l'article 67,1r de la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la CAIB, transcorregut el termini esmentat sense que s'haguessin presentat les al·legacions o que s'haguessin desestimat, el Consell de Gerència d'Urbanisme acordarà la retirada, demolició o reconstrucció de les obres per l'interessat i procedirà a impedir definitivament els usos a què podria donar dret i li concedirà un termini adequat al seu cas, amb l'advertència que l'Ajuntament el podrà executar subsidiàriament en cas d'incompliment.

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'ESCORNADOR- 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, 28 d'octubre de 2014

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

