

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

7528***Disciplina. DO-2009/353. Notificació proposta de demolició a la propietaria 1***

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística a ASSOCIACIÓ DE VEÏNS PUNTIRO, FRANCISCA CALVIN TRUJILLO, JOSE SERRA VIDAL, MARIA DEL CARMEN MEDINA MARTINEZ, LITTLE PALACE 2007 SL, PROYECTA PRO SL, INMO BAUM SL, JUAN ANTONIO RIERA TORRES, LENZ BAU, FIAUD BERTRAND, JOHAN SIMON BITTERMANN HEINZ, SILVIA GABRIELE BITTERMAN i INVERSIONES RUSTICAS MALLORQUINAS SA, exp.núm. DO-2009/353, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a CARMEN MEDINA MARTINEZ (prop1), 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 el Sr José Serra Vidal i la Sra Maria Carmen Medina Martínez, de conformitat amb el que disposen els arts . 65 i 66 de la Llei 10/90 de Disciplina Urbanística.

RESULTANT: Que ha transcorregut el termini de 2 mesos, concedit als interessats, perquè sol·licitassin l'oportuna llicència, o s'ajustessin a llicència o ordre d'execució de conformitat amb el que disposa l'art. 65-1 de la Llei esmentada i vist l'informe emès pel TAG del servei en data 27/01/2014 que transcrit diu:

1r. - ESTIMAR PARCIALMENT l'ampliació del recurs potestatiu de reposició presentat pel Sr. JOSÉ SERRA VIDAL i la Sra MARIA DEL CARMEN MEDINA MARTÍNEZ (propietaris parcel·la 105-a) contra el Decret del Tinent d'Alcalde de l'àrea d'Urbanisme i Habitatge núm 8045 de 07/05/2013 mitjançant el qual se'ls requereix perquè sol·licitin llicència municipal per les obres realitzades en ZN Puntiró (parcel·lació) RR 03400037 consistents en: **"obertura de vial de 8 m d' ample" (informe UTIB 20.02.2003) . "Dins de l'esmentat camí es troba realitzant el tancat frontal d'algunes parcel·les (...) a banda i banda del camí, realitzat amb paret de pedra formada amb morter de 1.20 mts d'altura en els tancaments fins 2.00 mts. d'altura en les entrades a les parcel·les (informe zelador 04/08/2009) "obertura de camí per dotació serveis col·locar reixa metàl·lica" (acta 10/02/2012)"s'han acabat les parts de tancament que donen al camí" (informe 10.08.2012) i (...) obres de dotació de serveis (...) "** (informe UTIB 04/02/2013), així com qualsevol altre tipus d'obra que hagi fet a l'emplaçament citat sense la preceptiva llicència municipal .

A CONSIDERAR QUE:

- Els recurrents al·leguen que la seva parcel·la és la 105 -a. Revisada la documentació obrant a l'expedient, s'ha pogut constatar que així consta en el Decret ara recorregut.
- A l'al·legació segona, manifesten que l'obertura del vial de vuit metres no l'han fet ells, aportant com a prova, fotocòpia del document de la inscripció en el Registre de la Propietat. En data 22/01/2014 l'arquitecte tècnic municipal ha emès informe dient: "(...) es comprova mitjançant fotografies aèries que el vial on s'ubica la parcel·la 105A (servitud de pas segons consta en el Registre de Propietat i plànols projecte CN 2007/884) ja existia amb les seves característiques actuals l'any 2003, és a dir , amb anterioritat a la compra de la parcel·la per part dels actuals propietaris."
- Atès que Llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB (en endavant LDU) estableix que tota actuació que contradigui les normes o el planejament urbanístic en vigor donarà lloc a dos procediments, l'expedient de demolició o de reconstrucció (arts.65 i ss LDU), tendent a la restauració de l'ordre jurídic infringit, i un altre, el procediment sancionador (art. 72).
- Atès que l'art 30 de la LDU estableix que són responsables de les actuacions sense llicència els propietaris.

Vist l'art. 19 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl (en endavant TRLS) que estableix que "la transmissió de finques no modifica la situació del titular respecte dels deures del propietari de conformitat amb aquesta llei i els exigits per l'ordenació territorial i urbanística aplicable o exigibles pels actes d'execució de la mateixa. El nou titular queda subrogat en els drets i deures de l'anterior propietari ... " i l'art 9 TRLS que estableix que el dret de propietat comprèn " ... els deures de dedicar a usos que no siguin incompatibles amb l'ordenació territorial i urbanística, conservar-los en les condicions legals per servir de suport a aquest ús ... "Per tant , amb independència de la repercussió sancionadora que finalment s'estableixin, l'obligació d'assumir les mesures de reparació de l'ordre jurídic vulnerat, sens dubte afecta el propietari, conforme els arts. 30 LDU, i 9 i 19 del TRLS que el configuren com una obligació real.



e) En la tercera al·legació, manifesten que la paret de pedra presa està legalitzada a la llicència d'obres per a unifamiliar independent de la parcel·la 105-A. A més existeix en la memòria del projecte d'execució una partida de pedra picada i pedra artificial. D'altra banda, adjunt com a prova que la nostra paret no té dos metres d'altura, ni tancament metàl·lic. En data 22/01/2014 l'arquitecte tècnic municipal ha informat el següent: "(...) si bé és cert que el mur apareix representat en els plànols del projecte, no així en la memòria ni en el pressupost del mateix. S'entén per tant que el grafiat correspon al "estat actual" o estat anterior a projecte. I vist l'informe de l'arquitecte tècnic de data 22/01/2014 que diu "revisat l'expedient de llicència d'obra major CN 2007/884 (...), així com els informes dels zeladors municipals (UTIB), el tècnic que subscriu informa el següent: la llicència no empara cap de les obres descrites i denunciades pel zelador municipal."

f) En l'al·legació quarta manifesta que al llarg del tram de la parcel·la 105-A no s'ha realitzat cap treball ni obra de dotació de serveis. Aquesta al·legació ha estat informada per l'arquitecte tècnic municipal en data 22/01/2014 dient: "el zelador municipal és el seu informe de 18/12/2013 manifesta que "el vial és en la seva superfície de terra natural amb àrid compactat ".." no observen serveis en el tram a primera vista". A més, l'arquitecte tècnic municipal en data 10/09/2013 va informar que les obres de dotació de serveis estan emparades per la llicència CN 2007/4286.

EN CONSEQÜÈNCIA: Vistes les al·legacions formulades, procedeix estimar les al·legacions primera i quarta i desestimar la segona i tercera.

2n. - CONTINUAR amb la tramitació del procediment per les obres consistents en: **"obertura de vial de 8 m d' ample" (informe UTIB 20.02.2003). "Dins de l'esmentat camí es troba realitzant el tancat frontal d'algunes parcel·les (...) a banda i banda del camí, realitzat amb paret de pedra formada amb morter de 1.20 mts d'altura en els tancaments fins 2.00 mts. d'altura en les entrades a les parcel·les (informe zelador 04/08/2009) "obertura de camí per dotació serveis col·locar reixa metàl·lica" (acta 10/02/2012)"s'han acabat les parts de tancament que donen al camí" (informe 10.08.2012).**

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

A JOSÉ SERRA VIDAL i a MARIA DEL CARMEN MEDINA MARTÍNEZ, perquè procedeixin a la retirada/demolició de les obres realitzades en ZN Puntiró (parcel·lació) RR 03400037 consistents en: **"obertura de vial de 8 m d' ample" (informe UTIB 20.02.2003). "Dins de l'esmentat camí es troba realitzant el tancat frontal d'algunes parcel·les (...) a banda i banda del camí, realitzat amb paret de pedra formada amb morter de 1.20 mts d'altura en els tancaments fins 2.00 mts. d'altura en les entrades a les parcel·les (informe zelador 04/08/2009) "obertura de camí per dotació serveis col·locar reixa metàl·lica" (acta 10/02/2012)"s'han acabat les parts de tancament que donen al camí" (informe 10.08.2012).**

CONCEDIR a JOSÉ SERRA VIDAL i a MARIA DEL CARMEN MEDINA MARTÍNEZ, un termini improrrogable de 10 dies perquè formulin totes les al·legacions que estimin convenients.

Advertint-los que, d'acord amb el que disposa l'art. 67,1 r de la Llei 10/90 de la CAIB, transcorregut el termini esmentat sense que s'haguessin presentat al·legacions, o desestimades aquestes, el CGU acordarà la retirada, demolició o reconstrucció de les obres a costa dels interessats i procedirà a impedir definitivament els usos a què podria donar dret i els concedirà un termini adequat a les circumstàncies del 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, 30 d'abril 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