

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

14767 *Disciplina. DO-2009-353-0001 Notificación demolición y requerimiento licencia.*

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a Asociación de Vecinos Puntiro, Francisca Calvin Trujillo, Jose Serra Vidal, Maria Carmen Medina Martínez, LITTLE PALACE 2007 SL, PROYECTA PRO SL, IMMO BAUM SL, Juan Antonio Riera Torres, LENZ BLAU SL, Bertrand Fiaud, Heinz Johan simon Bittermann, Silvia Gabriele Bitterman, Inversiones rústicas mallorquinas y MALLORCA SOUTHERN CONSULTING SL, exp. nº DO-2009/0353-0001, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a **MALLORCA SOUTHERN CONSULTING 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 mediante Decreto del Presidente del Consejo de Gerencia de Urbanismo nº 8045, de fecha 07/05/13, se ha dispuesto lo siguiente:

Visto el escrito presentado por el representante de la "ASOCIACIÓN DE VECINOS PUNTIRO DALT", frente al Decreto de la Presidenta CGU 17949 de 20.10.2009, sobre REQUERIMIENTO DE LICENCIA para las obras ejecutadas en ZN PUNTIRO (parcelación) RR 03400037, consistentes en: "construcción de vial con una longitud total de 900 m. X 8 m. de ancho. Se encuentra un tramo con fuerte pendiente hormigonado con una longitud de 60 m., el resto del vial es de tierra natural y árido compactado. Dentro del vial, se realiza una cerca frontal de algunas parcelas con una longitud realizada de 400 m., realizadas con pared de piedra con mortero, de unos 1,20 m. de altura en los cierres y hasta los 2 m. de altura en las entradas de las parcelas" (exp. DO 2009/0353)

Visto el estado de tramitación del expediente DI 2003/92 frente a la entidad MALLORCA SOUTHERN CONSULTING sobre ejecución de obras sin licencia en la ZN PUNTIRO, consistentes en "se están realizando obras de apertura de un vial (...) sin licencia municipal de unas dimensiones aproximadas de 8.00 mts. de ancho por una longitud de 40.00 mts., habiéndose realizado hasta la fecha el desbroce de terreno y la tala de árboles" (exp. DO 203/92)

Vistos los informes de los celadores municipales de días 20.02.2003, 15.03.2004, 4.08.2009, 10.08.2012, 2.10.2012 y 4.02.2013.

Visto el informe del TAG del Servicio de 15.03.2013, que se transcribe en la parte dispositiva.

Vistos los artículos 42, 87, 89, 107 y stes. de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas, los artículos 121 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y los arts. 4.1.h i 4.2.i i 18 noveno del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, y vistos el Decreto de Alcaldía nº 11918, de nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno, de fecha 13 de junio de 2011, y el Decreto de Alcaldía nº. 5309, de organización de los servicios administrativos del Ayuntamiento de Palma, de fecha 26 de marzo de 2012, y otra normativa aplicable, el TAG de servicio que suscribe considera que el Teniente de Alcalde del área de Urbanismo y Vivienda, puede dictar el siguiente:

DECRETO

1º- ESTIMAR PARCIALMENTE el RECURSO DE REPOSICIÓN formulado el 24.05.2010 por el Sr. Juan Molinero Rodríguez en representación de ASOCIACIÓN DE VECINOS PUNTIRO DALT, frente al Decreto presidenta CGU 17949 de 20.10.2009, sobre REQUERIR a la ASOCIACIÓN DE VECINOS PUNTIRO DALT para que soliciten licencia para las obras ejecutadas en ZN PUNTIRO (parcelación) RR 03400037 consistentes en "construcción de vial con una longitud total de 900 m. X 8 m. de ancho. Se encuentra un tramo con fuerte pendiente hormigonado con una longitud de 60 m., el resto del vial es de tierra natural y árido compactado. Dentro del vial, se realiza una cerca frontal de algunas parcelas con una longitud realizada de 400 m., realizadas con pared de piedra con mortero, de unos 1,20 m. de altura en los cierres y hasta los 2 m. de altura en las entradas de las parcelas" (exp. DO 2009/0353).

CONSIDERANDO:

- a) La Asociación de Vecinos Puntiró Dalt alega que no es responsable de estas obras, ni en calidad de propietaria ni de promotora.
- b) De acuerdo con el informe del celador municipal de 20.02.2003, el responsable de las obras de obertura del camino del camino fue la

empresa "MALLORCA SOUTHERN CONSULTING S.L.", según dedujo de los elementos obrantes en el lugar de la obra.

La identificación de la entidad "ASOCIACIÓN DE VECINOS PUNTIRO DALT" tiene lugar en el informe de 4.08.2009, visto que esta entidad figura como solicitante de la licencia ref. CN 2007/4286 sobre "dotación de servicios" en las parcelas 104 A a 110 A, 108 B a 110 B y 111 a 124. El representante de la Asociación manifiesta que sólo se encarga de la tramitación del proyecto de dotación de servicios.

Consultado el proyecto CN 2007/4286, no figuran en el mismo las obras de obertura del camino y cerramientos de las parcelas por los que se tramita el expediente de demolición, si bien es cierto que la dotación de servicios parte de la existencia de este camino.

Al no haber prueba sobre la participación de la entidad "Asociación de vecinos de Puntiro d'alt" o su condición de promotor, en la ejecución de las obras de obertura de camino y cierre de parcelas, procede estimar las alegaciones y excluir a esta empresa del expediente de demolición relativo a estas obras de obertura del camino.

c) No obstante, tal y como argumentan, la asociación de vecinos sí es promotora de la ejecución de las obras de dotación de servicios de las parcelas referidas. La licencia CN 2007/4286 no está concedida, habiendo sido informada con inconvenientes el día 27.02.2013.

El acta de inspección y los informes del celador municipal de días 10.08.2012 y 4.02.2013, constatan que: *Las obras de dotación de servicios, son las mismas que se denunciaron el día 10 de agosto de 2012*". En las fotografías adjuntas al acta de inspección e informe de 10.08.2012 se aprecia la ejecución de parte de las obras de "dotación de servicios".

Por tanto, de acuerdo con las alegaciones y la documentación obrante en el expediente, procede iniciar frente a la entidad "Asociación de Vecinos Puntiró Dalt", en su condición de promotora, expediente de disciplina urbanística de restauración de la legalidad por las obras ejecutadas sin licencia, consistentes en la ejecución de obras de dotación de servicios, en las parcelas 104-A, 105-A, 106-A, 107-A, 108-A, 109-A, 110A (acta e informe de inspección 10.08.2012) (exp. DO 2009/353).

d) Por otro lado, siendo la obligación de demolición de carácter "ob rem o propter rem", vinculada al estatuto del propietario urbano (art. 33 CE, 7, 8, 9 TRLS, 25, 26 y 65 y siguientes LDU y STS 1309/1998, de 20.10.1998, STS 16.11.1989, STS 1473 de 16.11.1989 y STSJ Illes Balears 804/2010 de 15.09.2010) procede iniciar frente a los propietarios de los inmuebles, el correspondiente expediente de demolición, por las obras ejecutadas sin licencia consistentes en la obertura del camino y cierre de las parcelas, así como en su caso las obras de dotación de servicios, en sus respectivas propiedades.

e) Las parcelas afectadas por la obertura de camino y cierre de las parcelas, obras ejecutadas sin licencia, de acuerdo con los informes del celador municipal de 10.08.2012 y 4.02.2013, son: 104-A, 105-A, 106-A, 107-A, 108-A, 109-A, 110A y 110-B, 111, 113, 112, 109-B.

En efecto, si bien el expediente de demolición inició por el tramo correspondiente a las parcelas 105 A a 110A (informe del celador municipal de 20.02.2003), se ha comprobado que la licencia ref. CN 2003/702 relativa a la apertura del camino en el tramo de las parcelas 110 A, 111, 112 y 113 no ha sido concedida, figurando en el citado expediente de licencia el informe de inconvenientes de 25.03.2004: *Previamente a la concesión de la licencia solicitada, deberá cumplimentarse lo contemplado en el convenio suscrito en fecha 28 de marzo de 1983; el certificado del teniente de alcalde de urbanismo de 4.02.2005: consultado el soporte informático del Servicio de tramitación de licencias de obras, de este ayuntamiento, resulta que, des del año 2000 hasta el día de la fecha no consta ninguna licencia de obras otorgada a la entidad MALLORCA SOUTHERN CONSULTING SL*"; habiéndose ejecutado las obras de obertura del camino, según los citados informes de los celadores de 10.08.2012 y 4.02.2013.

El promotor de estas obras de apertura de camino es la entidad MALLORCA SOUTHERN CONSULTING SL (solicitante de la licencia), el mismo que procedió a la apertura del camino en las parcelas 105 A a 110 A.

En cuanto a la titularidad de las parcelas, solicitadas notas al registro de la propiedad, las ha emitido los días 7.12.2012 y 14.03.2013 siendo sus titulares:

Plano parcelación	Referencia Rústica		Titular	RP 9
	Polígono	Parcela		
104A	34	254	FRANCISCA CALVIN TRUJILLO	15456
105A	34	250	JOSÉ SERRA VIDAL MARIA CARMEN MEDINA MARTÍNEZ	15457
106A	34	251	ORGANIZACIÓN LITTLE PALACE SL	12431
107A	34	252	PROYECTA PRO SL	8719





108A	34	253	IMMO BAUM SL	12502
109A	34	255	JUAN ANTONIO RIERA TORRES	12424
109B	34	259	LENZ BLAU SL	4545
110A	34	257	BERTRAND-PAUL FIAUD	12499
110B	34	260	HEINZ JOHAN SIMON BITTERMANN	4544
111	34	261	SILVIA GABRIELE BITTERMAN	4543
112	34	265	INVERSIONES RÚSTICAS MALLORQUINAS	618
113	34	266		

Las obras ejecutadas en cada una de las parcelas consisten en “apertura de vial de 8 m de ancho” (informe UTIB 20.02.2003) “dentro del mencionado camino se encuentra realizándose el vallado frontal de algunas de las parcelas (...) por ambos lados del camino, realizado con pared de piedra tomada con mortero de 1.20 mts. de altura en los cerramientos hasta 2.00 mts. de altura en las entradas a las parcelas” (informe celador 4.08.2009) “apertura camino para dotación servicios colocar reja metálica” (acta 10.02.2012) “se han acabado las partes de cierre que dan al camino” (informe 10.08.2012) y “(...) obras de dotación de servicios (...)” (informe UTIB 4.02.2013).

f) Cabe continuar las actuaciones del expediente de demolición ref. DI 92/03 frente a la entidad “MALLORCA SOUTHERN CONSULTING SL” (PROM) por la ejecución de obras sin licencia en ZN puntiró consistentes en “se están realizando obras de apertura de un vial (...) sin licencia municipal de unas dimensiones aproximadas de 8.00 mts. de ancho por una longitud de 40.00 mts., habiéndose realizado hasta la fecha el desbroce de terreno y la tala de árboles” (informe UTIB 20.02.2003), de acuerdo con los arts. 65 y stes. LDU. Procede, así mismo, iniciar expediente de demolición frente a la citada entidad en su condición de promotora por la ejecución de obras sin licencia consistentes en la “apertura de camino entre las parcelas 110A, 111, 112, 113” ejecutadas sin licencia, al no haberse concedido la licencia CN 03/702.

g) A los efectos del plazo temporal del ejercicio de la acción de demolición, cabe indicar que las obras se encuentran en fase de ejecución, como se aprecia en los informes de los celadores municipales de días 20.02.2003, 4.08.2009, 10.08.2012, 2.10. 2012 y 4.02.2013.

h) Visto que cada parcela cuenta con su propia referencia catastral, de acuerdo 25, 26, 30 y 65 LDU, 7, 8, 9 y concordantes TRLS y otros de general aplicación, y los precedentes administrativos de este departamento.

2º DEJAR SIN EFECTO el Decreto presidenta CGU 17949 de 20.10.2009 sobre REQUERIMIENTO DE LICENCIA, formulado frente a la ASOCIACIÓN DE VECINOS PUNTIRO DALT, por las obras ejecutadas en ZN PUNTIRO (parcelación) RR 03400037, consistentes en: “construcción de vial con una longitud total de 900 m. X 8 m. de ancho. Se encuentra un tramo con fuerte pendiente hormigonado con una longitud de 60 m., el resto del vial es de tierra natural y árido compactado. Dentro del vial, se realiza una cerca frontal de algunas parcelas con una longitud realizada de 400 m., realizadas con pared de piedra con mortero, de unos 1,20 m. de altura en los cierres y hasta los 2 m. de altura en las entradas de las parcelas”, al no figurar acreditado que la citada entidad sea responsable, por ningún concepto, de la ejecución de las citadas obras (exp. DO 2009/353).

4º De acuerdo con el art. 66 de la Ley 10/90, de 23 de octubre de disciplina urbanística de la CAIB, la instructora jefa de Servicio formula la siguientes **PROPUESTA DE RESOLUCION**, visto que ha transcurrido el plazo concedido para solicitar la licencia municipal de obras:

A MALLORCA SOUTHERN CONSULTING SL (PROM), para que proceda a la **RETIRADA/DEMOLICIÓN** de las obras realizadas en ZN PUNTIRO (parcelación) (RR 03400250 a 03400253, 03400255 y 03400257), consistentes en “se están realizando obras de apertura de un vial (...) sin licencia municipal de unas dimensiones aproximadas de 8.00 mts. de ancho por una longitud de 40.00 mts., habiéndose realizado hasta la fecha el desbroce de terreno y la tala de árboles” (informe UTIB 20.02.2003) (exp. DI 2003/92).

5º CONCEDER a MALLORCA SOUTHERN CONSULTING SL (PROM) un plazo improrrogable de 10 días para que formulen las **alegaciones** que consideren convenientes, respecto a la propuesta de resolución del **punto 4º** inmediatamente anterior.

6º REQUERIR a “MALLORCA SOUTHERN CONSULTING SL” (PROM) para que en el plazo de dos meses, a partir del siguiente día hábil a la publicación del presente edicto SOLICITE LA OPORTUNA LICENCIA municipal, e iniciar expediente de restauración de la legalidad, para las obras ejecutadas sin licencia en ZN PUNTIRO (parcelación) (RR 03400257, 03400261, 03400265 y 03400266) consistentes en: “apertura de camino entre las parcelas 110A, 111, 112, 113” (informes UTIB 10.08.2012 y 4.02.2013) (exp. DI 2003/92) así como cualquier otro tipo de obra que haya realizado el emplazamiento citado sin la preceptiva licencia municipal, en cumplimiento de lo exigido por los arts. 2, 26 y 65 de la Ley 10/90 de 23 de octubre, de disciplina urbanística de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, y advertirlo que si no se solicita la licencia municipal se ordenará la demolición de las obras citadas.

Si transcurrido dicho plazo de dos meses, el interesado no hubiere instado la expresada licencia, el Consejo de Gerencia, previa la





correspondiente propuesta formulada por el instructor del expediente, acordará la demolición, o restitución a su primitivo ser y estado de las obras ejecutadas, a costa del interesado, y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera se procederá, si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las vigentes Normas Urbanísticas.

La solicitud de la licencia dará lugar a la suspensión automática del procedimiento de demolición o reconstrucción en virtud de lo que dispone el artículo 42 de la Ley 30/92 del régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común por el tiempo que dure la resolución del otorgamiento/denegación de la licencia.

DESIGNAR como instructor y como secretario de los expedientes que se instruyen por la infracción urbanística cometida, al jefe del servicio y al jefe del negociado, respectivamente.

NOTIFICAR la presente resolución a los interesados.

Contra el punto 1 de esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, directamente, recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los arts. 109 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 52 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y a los artículos 45 y siguientes de la

Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Contra los puntos 2,4 y 5 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 publicación del presente edicto, 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 publicación del presente edicto. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Respecto al punto 6, de requerimiento de licencia de obras, se lo comunico como acto de trámite, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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. Policía 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, 2 d'agost de 2013

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

