

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

**16556** *Disciplina DO-2007/10 Notificación Decreto estimar, dejar sin efecto, requerir*

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a María José Vázquez Grimes, exp. nº DO-2007/10, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a María José Vázquez Grimes, 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 por Decreto del Presidente del Consejo de Gerencia de Urbanismo núm. 10262, de 11/06/2013, se ha dispuesto lo siguiente:

Vistos los escritos presentados por SRA. MARÍA JOSÉ VÁZQUEZ GRIMES, por los que interpone RECURSO DE REPOSICIÓN frente al decreto del presidente CGU 21083 de 27.11.2012 de REQUERIMIENTO DE LICENCIA de las obras ejecutadas en parcelación rústica Son Oliver parc. 15 B Sant Jordi (pol. 50 parc. 124), RC 05000124, consistentes en “*construcción de unas casas adosadas a la fachada con la calle de una superficie aproximada de 6 m2 con cubierta inclinada de teja. Se han realizado tres construcciones dentro de la parcela: A) porche con cubierta inclinada a dos vertientes y estructura con barras de madera cubiertas con material vegetal similar a brezo de unas dimensiones aproximadas de 25 m de longitud, en el tramo adosado a la parcela vecina por 6 m de ancho y una altura de 3 m. B) Construcción situada dentro del interior de la parcela entre las otras dos construcciones denunciadas de 12 m de ancho por 12 m de largo y una altura media de 3 m., cerrada en todo su perímetro y cubierta inclinada con material vegetal C) construcción situada en el interior de la parcela de 10 m. de largo por 10 m. de ancho y una altura de 3 m. cerrada en todo su perímetro y cubierta inclinada con material vegetal*”

Visto el informe del arquitecto técnico municipal de día 29.04.2013.

Visto el informe del TAG del Servicio de 29.05.2013, 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.l 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 les 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 por la Sra. MARIA JOSÉ VAZQUEZ GRIMES, por escritos de 18.02.2013 y 6.03.2013, frente al decreto del presidente CGU 21083 de 27.11.2012 de REQUERIMIENTO DE LICENCIA de las obras ejecutadas en parcelación rústica Son Oliver parc. 15 B Sant Jordi (pol. 50 parc. 124), RC 05000124, consistentes en “*construcción de unas casas adosadas a la fachada con la calle de una superficie aproximada de 6 m2 con cubierta inclinada de teja. Se han realizado tres construcciones dentro de la parcela: A) porche con cubierta inclinada a dos vertientes y estructura con barras de madera cubiertas con material vegetal similar a brezo de unas dimensiones aproximadas de 25 m de longitud, en el tramo adosado a la parcela vecina por 6 m de ancho y una altura de 3 m. B) Construcción situada dentro del interior de la parcela entre las otras dos construcciones denunciadas de 12 m de ancho por 12 m de largo y una altura media de 3 m., cerrada en todo su perímetro y cubierta inclinada con material vegetal C) construcción situada en el interior de la parcela de 10 m. de largo por 10 m. de ancho y una altura de 3 m. cerrada en todo su perímetro y cubierta inclinada con material vegetal*”

**CONSIDERANDO**

- a) El recurso se ha interpuesto por persona interesada, frente a un acto que pone fin a la vía administrativa y en el plazo previsto legalmente, por lo que procede su admisión a trámite de acuerdo con los arts. 107 y stes. LRJPAC.
- b) En fundamento del recurso se alega: indefensión derivada de inconcreción en la descripción de las obras, principio “non bis in idem” y prescripción respecto de las obras relativas a construcción 6 m2, prescripción de la infracción respecto al resto de obras, falta de legitimación pasiva al ser titular del inmueble otra persona, falta de audiencia previa a la declaración de caducidad del expediente de demolición, falta de

inicio del procedimiento sancionador, reinicio del expediente defectuoso por utilizar la documentación del expediente caducado, notificaciones defectuosas e irregularidades en el ejercicio de competencias.

Aporta adjunta la siguiente documentación: nota simple del registro de la propiedad, copias de planos y documentación del expediente de licencias CN 88/4248, copia renovación cédula habitabilidad, copia sentencia 249/2012 juzgado contencioso administrativo 1 de palma, de 2.07.2012- sobre estimación recurso contencioso administrativo frente a la imposición de multa por la comisión de una infracción urbanística.

c) Respecto a la alegación relativa a incorrección en la descripción de las obras, cabe indicar que el requerimiento de licencia contiene la descripción de las obras ejecutadas sin licencia tal y como fue redactada por el celador municipal en su informe de 6.05.2011, informe al que se adjuntan fotografías de las obras denunciadas, constituyendo todo ello documentación que cuenta con valor probatorio (art. 22 LDU) y que identifica debidamente las obras ejecutadas sin licencia objeto del expediente de demolición.

Así mismo, de las alegaciones de la interesada se desprende que identifica inequívocamente las edificaciones para las que se ha requerido de licencia, y en el mejor de los casos su discrepancia afectaría sólo a una de las tres edificaciones descritas, y no a todo el requerimiento de licencia. Ocurre, sin embargo, que los hechos que la interesada alega en su descargo, concretamente que sólo existen dos edificaciones con cubierta vegetal o material similar a brezo, no se compadecen con las fotografías adjuntas al informe del celador municipal de 6.05.2011, en las que se observan las tres edificaciones del tipo denunciado.

Finalmente, sin desmerecer el principio de seguridad jurídica y lo que implica en cuanto al deber de concreción exigible de esta administración al tramitar un expediente de demolición por la ejecución de obras sin licencia, que se ha respetado en este expediente; resulta paradójico que siendo el titular del inmueble quién mejor conoce las obras ejecutadas en el mismo, alegue indefensión por inconcreción en la descripción de las obras que ejecuta clandestinamente, sin la preceptiva licencia municipal previa.

d) Respecto al principio non bis in idem, invocado en relación con la imposición de determinada multa, procede indicar que las obras del expediente sancionador al que se refiere: *“excavación zanjas cimentación, 1,60 m2 hormigón en cimentación, 25 m2 bloque de hormigón de 15 cms., 6 m2 forjado, 6 m2 cubierta de teja, 25 m2 aplacado de piedra caliza”* (de la sentencia nº 249/2012 de 2.07.2012 del JCA 1 de Palma) son obras diferentes de las que constituyen el objeto del expediente de demolición en tramitación: *“casas adosadas a la fachada con la calle de una superficie aproximada de 6 m2 con cubierta inclinada de teja. Se han realizado tres construcciones dentro de la parcela: A) porche con cubierta inclinada a dos vertientes y estructura con barras de madera cubiertas con material vegetal similar a brezo de unas dimensiones aproximadas de 25 m de longitud, en el tramo adosado a la parcela vecina por 6 m de ancho y una altura de 3 m. B) Construcción situada dentro del interior de la parcela entre las otras dos construcciones denunciadas de 12 m de ancho por 12 m de largo y una altura media de 3 m., cerrada en todo su perímetro y cubierta inclinada con material vegetal C) construcción situada en el interior de la parcela de 10 m. de largo por 10 m. de ancho y una altura de 3 m. cerrada en todo su perímetro y cubierta inclinada con material vegetal”* (del requerimiento de licencia), por lo que no cabe apreciar la duplicidad invocada.

También debe tenerse en cuenta, a este respecto, que la ejecución de obras sin licencia da lugar a la tramitación de dos expedientes administrativos diferentes: el expediente sancionador (art. 72 LDU) y el expediente de demolición (arts. 65 a 70 LDU), cuya tramitación no vulnera el mencionado principio “non bis in idem”, pues como tiene reiteradamente declarado la jurisprudencia y declara actualmente la Ley 20/2006 de capitalidad de Palma de Mallorca: *Las actuaciones de restablecimiento de la legalidad urbanística no tienen el carácter de sanción (art. 84)*. Así, no cabría tampoco hablar de duplicidad de expedientes o “non bis in idem” entre un expediente de demolición y un expediente sancionador.

Por las mismas razones, decae la alegación relativa a que el inicio o la falta de inicio del expediente sancionador invaliden este expediente ordinario de demolición.

*El porche A) es anterior al 12 de junio de 2002, la construcción C) se realizó entre el 12 de junio de 2002 y el 28 de julio de 2005. El resto de obras denunciadas no aparecen en las fotografías aéreas.*

e) Se ha solicitado del arquitecto técnico municipal informe relativo a la prescripción de las obras alegada, que se ha emitido el 29.04.2013, en los siguientes términos:

Por tanto, estando acreditado en el expediente de demolición que el porche A se ejecutó antes del 12.06.2002, hay que considerar que el requerimiento de licencia formulado el 27.11.2012 (notificado el 22.01.2013) respecto al porche A es extemporáneo, y la eventual sanción administrativa ha prescrito, al haber transcurrido el plazo de 8 años previsto legalmente (arts. 65.2 y 73 LDU).

No obstante, respecto al resto de obras, hay que tener en cuenta que ni la documentación presentada por la interesada acredita el transcurso de más de 8 años desde su total ejecución, ni de las fotografías aéreas disponibles en el ayuntamiento y el informe del arquitecto municipal de 29.04.2013 se desprende que haya transcurrido este plazo, por lo que no puede estimarse esta alegación, en cuanto al resto de edificaciones objeto del expediente de demolición.



f) Respecto al a falta de legitimación pasiva alegada, cabe indicar que si bien es cierto que el propietario del inmueble, en este caso la entidad SANCONDARIZ SL, es interesada y responsable de la restauración de la legalidad infringida, al tratarse de una obligación "ob rem", esta circunstancia no justifica la exclusión de la Sra. MARÍA JOSÉ VÁZQUEZ GRIMES, pues como se desprende de sus alegaciones ostenta un derecho de "uso (de) la vivienda y las instalaciones obrantes en la parcela" (alegación segunda del escrito de 5.03.2013), razón por la cuál se la debe considerar interesada en el expediente que afecta a sus derechos e intereses legítimos, y responsable de la demolición de las obras ejecutadas sin licencia. Procede, así mismo, formular requerimiento de licencia frente al propietario "SANCONDARIZ S.L."

g) En cuanto a la caducidad y reinicio del expediente de demolición, debe tenerse en cuenta que de acuerdo con los arts. 44 y 92 LRJPAC, la caducidad procede de oficio, siendo legítima la reiniciación de un nuevo expediente de demolición si no ha transcurrido el presupuesto temporal habilitante de la acción de demolición, tal y como ha interpretado el TS (STS 12.06.2003: *no extinguen la acción de la Administración para ejercitas las potestades aludidas en ese precepto, siéndoles plenamente aplicable el artículo 92.3 de la misma Ley*).

Respecto a la documentación que puede incorporarse al nuevo expediente de demolición, éste se tramita sobre la base del informe de los celadores municipales de 6.05.2011, documentación que justificó el inicio del expediente declarado caducado, cuya incorporación al nuevo expediente se ajusta a la doctrina del TS (sirva de ejemplo la Sentencia TS de 6.11.2012, RJ 2012\10598).

Deben desestimarse las alegaciones relativas a la improcedencia de la caducidad y reinicio formuladas.

h) No concurren los defectos alegados, relativos a la delegación de firma y delegación de competencias.

En efecto, el requerimiento de licencia ha sido formulado por el órgano administrativo competente y respetando las formalidades correspondientes: Decreto del presidente CGU (arts. 4, 12 y 18 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, arts. 1 a 10 y punto VIIIa del Decreto 52 de 12.04.2012 de organización de los servicios administrativos del Ayuntamiento de Palma, arts 146 y stes. ROF, y normativa concordante).

La actuación de la jefa de Departamento de Disciplina Urbanística no ha sido la de resolver sobre el requerimiento de licencia, como entiende erróneamente el recurrente, sino la de notificar la correspondiente resolución municipal, de acuerdo con el art. 1 del Decreto de Alcaldía 22906 de 1.12.2011: *Delegar en las personas que ocupen el cargo de jefe de departamento (...) las siguientes funciones: (...) Notificar y comunicar las resoluciones y los actos de los expedientes de los respectivos departamentos, servicios, secciones, negociados o organismos*. Tampoco cabría considerar de aplicación el precepto invocado por el recurrente (art. 17 del Decreto 14/1994), pues el requerimiento de licencia no se formula en el marco de un expediente sancionador (art. 84 de la Ley de Capitalidad de Palma de Mallorca).

**2º DEJAR PARCIALMENTE SIN EFECTO** el Decreto presidente CGU 21083 de 27.11.2012 en cuanto requiere de solicitud de licencia para las obras ejecutadas en la parcelación rústica Son Oliver parc. 15 B Sant Jordi (pol. 50 parc. 124), RC 05000124, consistentes en "A) *porche con cubierta inclinada a dos vertientes y estructura con barras de madera cubiertas con material vegetal similar a brezo de unas dimensiones aproximadas de 25 m de longitud, en el tramo adosado a la parcela vecina por 6 m de ancho y una altura de 3 m.*" y **DECLARAR LA EXTEMPORANEIDAD** de la acción de demolición y la **PRESCRIPCIÓN** de la eventual sanción administrativa, al figurar acreditado el transcurso de más de 8 años desde la total ejecución de esta obra, de acuerdo con el informe del arquitecto técnico municipal de 29.04.2013: *El porche A) es anterior al 12 de junio de 2002, la construcción C) se realizó entre el 12 de junio de 2002 y el 28 de julio de 2005. El resto de obras denunciadas no aparecen en las fotografías aéreas.*

**3º RATIFICAR**, en el resto, el acto recurrido.

**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 las siguientes **PROPUESTA DE RESOLUCION**, visto que ha transcurrido el plazo concedido para solicitar la licencia municipal de obras:

A MARÍA JOSÉ VAZQUEZ GRIMES (INQ.) para que proceda a la **RETIRADA/DEMOLICIÓN** de las obras realizadas en parcelación rústica Son Oliver parc. 15 B Sant Jordi (pol. 50 parc. 124), RC 05000124, consistentes en "*construcción de unas casas adosadas a la fachada con la calle de una superficie aproximada de 6 m2 con cubierta inclinada de teja. Se han realizado tres construcciones dentro de la parcela: (...). B) Construcción situada dentro del interior de la parcela entre las otras dos construcciones denunciadas de 12 m de ancho por 12 m de largo y una altura media de 3 m., cerrada en todo su perímetro y cubierta inclinada con material vegetal C) construcción situada en el interior de la parcela de 10 m. de largo por 10 m. de ancho y una altura de 3 m. cerrada en todo su perímetro y cubierta inclinada con material vegetal*"

**CONCEDER** a MARÍA JOSÉ VÁZQUEZ GRIMES (INQ) un plazo improrrogable de 10 días para que formule las alegaciones que consideren convenientes, respecto a la propuesta de resolución.

**5º REQUERIR** a SANCONDARIZ S.L. (PROP) para que en el plazo de dos meses, a partir del siguiente día hábil de la publicación del requerimiento SOLICITE LA OPORTUNA LICENCIA municipal, e iniciar expediente de restauración de la legalidad, para las obras ejecutadas sin licencia en en parcelación rústica Son Oliver parc. 15 B Sant Jordi (pol. 50 parc. 124), RC 05000124, consistentes en "*construcción de unas casas adosadas a la fachada con la calle de una superficie aproximada de 6 m2 con cubierta inclinada de teja. Se*

han realizado tres construcciones dentro de la parcela: (...). B) Construcción situada dentro del interior de la parcela entre las otras dos construcciones denunciadas de 12 m de ancho por 12 m de largo y una altura media de 3 m., cerrada en todo su perímetro y cubierta inclinada con material vegetal C) construcción situada en el interior de la parcela de 10 m. de largo por 10 m. de ancho y una altura de 3 m. cerrada en todo su perímetro y cubierta inclinada con material vegetal” (EXP. DO 2007/10) 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.

**6º.- DESIGNAR** como instructor y como secretario del expediente que se instruye por la infracción urbanística cometida, al jefe del servicio y al jefe del negociado, respectivamente.

**7º NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Contra el punto 1 de esta resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo de acuerdo con el art. 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 del régimen local, y 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el Juzgado Contencioso Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de la publicación del presente edicto, todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que considere pertinente.

Contra el punto 2 de esta resolución, que agota la vía administrativa, pueden interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que las ha dictado, de acuerdo con 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, contado desde el día siguiente de la publicación del presente edicto. En este caso, no se puede interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición. El recurso de reposición potestativo debe presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a que se refiere el art. 38.4 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, contado desde el día siguiente que se ha interpuesto. En este caso queda expedita la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el art. 116 antes mencionado y lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el Juzgado Contencioso Administrativo o la Sala Contencioso Administrativa del Tribunal Superior de Justicia, según las competencias determinadas por los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de la publicación del presente edicto, todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que considere pertinente.

En cuanto al punto 5, de requerimiento de licencia de obras, se lo comunico como acto de trámite, para su conocimiento y efectos oportunos.

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, 5 de setiembre 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