



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

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

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a Ascensión Torres Rabasco, exp. nº DO-2006/389, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Esperanza Soberats Tomas, 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 el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, en sesión de 12/02/2013, acordó,

Vistos los escritos y la documentación presentados por la Sra. ASCENSIÓN TORRES RABASCO (PROP), los días 25.01.2011, 27.01.2011 y 4.02.2011, en la tramitación de los expedientes de demolición por obras sin licencia en la ZN CAN VALENT (PARCELACIÓN) RC 27817023002, consistentes en “*Se ha segregado parte de la parcela original concretamente el fondo lindante con la parcelar 39 con una superficie aproximada de 800 m2 y en el que se está procediendo a la construcción de un edificio de dos plantas en forma de dos viviendas pareadas. Dicha construcción tiene una superficie total aproximada de 200 m2 en planta baja y 200 m2 en planta primera y está dotada de dos accesos desde la calle. Las obras se encuentran en fase de acabados varios. Consultados los archivos del Negociado de Licencias Urbanísticas no se observa solicitada licencia municipal para la ejecución de las referidas obras*” (acuerdo CGU 23.04.2009) y “*construcción de 2 porches o cocheras e unos 80 m2 de superficie. Se ha construido sobre el aljibe una caseta de unos 25 m2 con cubierta plana*” (Decreto Presidenta CGU 5863, de 21.04.2010)

Visto el informe del TAG de 14.01.2013, que se transcribe en la parte dispositiva.

Vistos los artículos 42, 70, 74, 79, 81, 89, 102, 105, 110, 113, 116 y stes. de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas, y 4.1.h, 4.2.e y 4.2.l y art. 12 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma y el arte. 172 del ROF, la jefa de negociado que suscribe considera que el Consejo de la Gerencia puede dictar el siguiente:

Acuerdo

1º INADMITIR, a los efectos de los arts. 102 y 118 LRJPAC, los escritos de la Sra. ASCENSIÓN TORRES RABASCO (PROP), de días 25.01.2011, 27.01.2011 y 4.02.2011, en el expediente ordinario de demolición ref. DO 2006/389 sobre obras ejecutadas sin licencia en ZN CAN VALENT (PARCELACIÓN), RC 27817038001 consistentes en “*Se ha segregado parte de la parcela original concretamente el fondo lindante con la parcelar 39 con una superficie aproximada de 800 m2 y en el que se está procediendo a la construcción de un edificio de dos plantas en forma de dos viviendas pareadas. Dicha construcción tiene una superficie total aproximada de 200 m2 en planta baja y 200 m2 en planta primera y está dotada de dos accesos desde la calle. Las obras se encuentran en fase de acabados varios. Consultados los archivos del Negociado de Licencias Urbanísticas no se observa solicitada licencia municipal para la ejecución de las referidas obras*” (acuerdo CGU 23.04.2009)

CONSIDERANDO

El expediente inició por Decreto del Presidente del Consejo CGU 13596, de 4.10.2006 sobre requerimiento de licencia a la Sra. ASCENSIÓN TORRES TABASCO, por las obras ejecutadas sin licencia en ZN CAN VALENT (PARCELACIÓN), RC 27817038001 consistentes en “*Se ha segregado parte de la parcela original concretamente el fondo lindante con la parcelar 39 con una superficie aproximada de 800 m2 y en el que se está procediendo a la construcción de un edificio de dos plantas en forma de dos viviendas pareadas. Dicha construcción tiene una superficie total aproximada de 200 m2 en planta baja y 200 m2 en planta primera y está dotada de dos accesos desde la calle. Las obras se encuentran en fase de acabados varios. Consultados los archivos del Negociado de Licencias Urbanísticas no se observa solicitada licencia municipal para la ejecución de las referidas obras*”, según había quedado constatado en el informe de los celadores de obras de 11.08.2006.

La fase declarativa del expediente de demolición finalizó, tras la oportuna propuesta, con el Acuerdo CGU 23.04.2009, por el que se dispuso “*ORDENAR (...) a la Sra. Ascensión Torres Rabasco (propietaria), que proceda a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras (...)*”.

Tal y como consta acreditado en el expediente, todas las notificaciones de esta fase declarativa del expediente de demolición fueron cursadas

a la dirección "C/ PUERTO RICO 10-C, 1r-B. PALMA", con el resultado que figura en el expediente, y que se corresponde con el domicilio de la Sra. TORRES que figura en el padrón de habitantes de Palma. Las instancias presentadas los días 25.01.2011, 27.01.2011, 4.02.2011, indican que el domicilio de la Sra. ASCENSIÓN TORRES RABASCO es "Calle Puerto Rico nº 10 C 1º B" (aunque ahora especifica el de su letrada, a efectos de notificaciones).

Por tanto, desde el punto de vista formal, al haberse respetado los trámites esenciales del procedimiento administrativo previsto legalmente (arts. 65 y siguientes LDU), y al haberse practicado las notificaciones correspondientes adecuadamente, hay que concluir que no se aprecia una irregularidad tal que permita concluir que se ha prescindido total o absolutamente de procedimiento (art. 62.e LRJPAC) o que se ha provocado indefensión (63.2 LRJPAC) a la Sra. TORRES RABASCO. Por tanto cabe la inadmisión del escrito, a efectos de la solicitud de revisión de oficio (arts. 102.1 y 102.3 LRJPAC).

La Sra. Torres alega que una tercera persona interesada suplantó su identidad y formuló alegaciones, con falsificación de su firma. Adjunta escrito de interposición de querrela criminal.

Sin embargo, lo que determina la tramitación del expediente de demolición y la orden de demolición, es la ejecución de obras sin licencia (arts. 26, 61 y 65 y siguientes LDU), sin que la Sra. TORRES determine en sus escritos ahora presentados, a los posibles efectos del art. 118.3 LRJPAC, en qué medida las alegaciones formuladas –supuestamente sin su conocimiento- han "influido esencialmente" en la resolución firme, dictada el 23.04.2009.

Es más, contrariamente a lo que se pretende, de las alegaciones y documentación presentadas ahora por la Sra. Torres, se desprende con claridad que vendió una parte proindivisa de su parcela, y permitió la ejecución de las obras objeto de los expedientes de demolición, sin las preceptivas licencias (art. 2 LDU) y con incumplimiento de lo que prevé el art. 13 LSR: *En el suelo rústico sólo se podrán efectuar actos que tengan por objeto o consecuencia la parcelación, la segregación o la división de terrenos o fincas cuando sean conforme con lo que dispone esta ley y la legislación agraria propia de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares*. En igual sentido se pronunciaba el art. 20.2 de la derogada Ley 6/1998, de régimen del suelo y valoraciones, y se pronuncia el vigente Texto refundido de la Ley del Suelo en los arts. 13.2 y 17.

Por otro lado, para la viabilidad del recurso extraordinario de revisión no es suficiente la simple interposición de querrela criminal, sino que se exige sentencia judicial firme (art. 118.1.3º LRJPAC).

De acuerdo con el art. 119 LRJPAC, cabe resolver la inadmisión de los escritos.

2º 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 siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**, visto que ha transcurrido el término de 2 meses concedido al propietario para solicitar licencia:

A la Sra. ASCENSIÓN TORRES RABASCO (PROP) para que procedan a la retirada/demolición de las obras realizadas en en ZN CAN VALENT (PARCELACIÓN), RC 27817038001 consistentes en "*construcción de 2 porches o cocheras e unos 80 m2 de superficie. Se ha construido sobre el aljibe una caseta de unos 25 m2 con cubierta plana*" (Informe UTIB 8.02.2010 y Decreto presidenta CGU 5863 de 21.04.2010)", así como cualquier otro tipo de obra o instalación ejecutada sin la preceptiva licencia para restituir el inmueble en el estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística, y visto que las obras mencionadas no están amparadas en licencia de obras y visto el informe del TAG del Servicio de 14.01.2013, que indica: "**DESESTIMAR** las alegaciones de la Sra. ASCENSIÓN TORRES RABASCO (PROP), presentadas por escritos de días 25.01.2011, 27.01.2011 y 4.02.2011

CONSIDERANDO

Por Decreto de la presidenta CGU 5863, de 21.04.2010, se ha formulado frente a la Sra. ASCENSIÓN TORRES RABASCO requerimiento de licencia por las obras ejecutadas a ZN CAN VALENT (PARCELACIÓN), RC 2781703801, consistentes en "*construcción de 2 porches o cocheras e unos 80 m2 de superficie. Se ha construido sobre el aljibe una caseta de unos 25 m2 con cubierta plana*", a results del acta de inspección de 8.02.2010.

La única actuación administrativa tramitada en relación con este expediente administrativo que debe notificarse a los interesados es este Decreto núm. 5863, de 21.04.2010.

A pesar de que la notificación del mismo se haya dirigido a "C/ Can Valent 38, Son Ferriol, Palma" (como figura en las instancias presentadas previamente a nombre de la Sra. TORRES) constan en el expediente la solicitud de copias de todo el expediente formulada el 25.01.2011 y su recepción el 1.02.2011, y la Sra. Rabasco, por escritos presentados el 27.01.2011 y 4.02.2011 ha formulado las alegaciones que ha tenido por convenientes, en relación con este expediente DO 2006/389.

Por tanto, figura acreditado en el expediente que la interesada conoce el texto íntegro del acto administrativo y ha efectuado actuaciones que evidencian su conocimiento y alcance, subsanándose cualquier posible defecto formal en su práctica (art. 58.3 LRJPAC).



Por tanto, tampoco se aprecia que desde el punto de vista procedimental se provoque indefensión en su esfera jurídica (art. 63.2 LRJPAC).

Del negocio jurídico celebrado por la Sra. Rabasco, resulta que tanto desde el punto de vista urbanístico como desde el punto de vista del derecho de propiedad, el inmueble en el que se han ejecutado las obras constituye una única propiedad, lo que queda ratificado por la nota del registro e la propiedad obrante en el expediente, en el que únicamente figura como propietaria la Sra. Rabasco (Finca 40245 del Registro de la Propiedad IV).

Ante esta situación jurídica, hay que entender que la Sra. Rabasco es responsable de la demolición de las obras no amparadas en licencia, pues se trata de una obligación "ob rem o propter rem", vinculada al estatuto del propietario urbano (art. 33 CE, 7, 8 y 9 TRLS, 25, 26 y 65 y stes. LDU y STS 1309/1988 de 20.10.1988; STS 16.11.1989 rec. 2031/1987; y STS 1473 de 16.11.1989).

Resulta ilustrativa la STSJ Illes Balears 804/2010 de 15.09.2010 (Sala de lo Contencioso): *"la orden de retirada (...) está dirigida al propietario/promotor de la obra quien, como titular de la misma, es el facultado para dicha demolición o retirada (...). El propietario del terreno y de la obra es el que debe acometer la demolición (...) la obligación de asumir las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin duda afecta al propietario/promotor de la obra ilegal (...) ante el ordenamiento jurídico urbanístico, el propietario/promotor de la obras es responsable de la ejecución de la misma sin licencia por cuanto es en quien recae la responsabilidad de que en su propiedad no se realice ninguna obra sin la preceptiva licencia municipal"*

Así, procede desestimar las alegaciones. Consultados los archivos municipales, el 14.01.13, no figura solicitud de licencia que pueda amparar las obras, por lo que procede continuar la tramitación del expediente de demolición, formulando la correspondiente propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN.

Así mismo, de las alegaciones formuladas y documentación presentada, resulta que la Sra. ESPERANZA SOBERATS TOMÁS es copropietaria del inmueble, por lo que de acuerdo con los arts. 65 y siguientes LDU, y para prevenir cualquier indefensión procede iniciar el correspondiente expediente de demolición frente a la copropietaria del inmueble."

3º CONCEDER a la Sra. ASCENSIÓN TORRES RABASCO (COPROP) un plazo improrrogable de 10 días para que formule todas las alegaciones que consideren convenientes.

4º REQUERIR a la Sra. ESPERANZA SOBERATS TOMÁS (COPROP.) para que en un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto, **SOLICITE LICENCIA** municipal de obras para las obras hechas sin licencia, en cumplimiento de lo que exigen los artículos 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 255 de las Normas urbanísticas vigentes, así como lo que prevé el artículo 4.2.1 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo.

Obras ejecutadas en la ZN CAN VALENT (PARCELACIÓN), RC 27817038001 consistentes en *"Se ha segregado parte de la parcela original concretamente el fondo lindante con la parcelar 39 con una superficie aproximada de 800 m2 y en el que se está procediendo a la construcción de un edificio de dos plantas en forma de dos viviendas pareadas. Dicha construcción tiene una superficie total aproximada de 200 m2 en planta baja y 200 m2 en planta primera y está dotada de dos accesos desde la calle. Las obras se encuentran en fase de acabados varios. Consultados los archivos del Negociado de Licencias Urbanísticas no se observa solicitada licencia municipal para la ejecución de las referidas obras"* (informe UTIB 11.08.2006) y *"construcción de 2 porches o cocheras e unos 80 m2 de superficie. Se ha construido sobre el aljibe una caseta de unos 25 m2 con cubierta plana"* (informe UTIB 8.02.2010) así como cualquier otro tipo de obra que haya hecho en el emplazamiento citado sin la preceptiva licencia municipal, advirtiéndolo que si no solicita la licencia municipal se ordenará la demolición/restitución de las obras citadas.

Si una vez transcurrido el plazo de dos meses la persona interesada no ha solicitado la licencia municipal de obras, el Consejo de Gerencia de Urbanismo, después de la propuesta formulada por el instructor del expediente, acordará la demolición o restitución al estado físico y jurídico anterior de las obras hechas a cargo de la persona interesada e impedirá definitivamente los usos en que podría dar derecho. Se procederá de la misma manera si la licencia es denegada porque el otorgamiento es contrario a las prescripciones del Plan o de las Normas urbanísticas.

La solicitud de la licencia dará lugar a la suspensión automática del procedimiento de demolición o reconstrucción en virtud de lo que se dispone en 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.

5º. DESIGNAR como instructor y como secretario del expediente que se instruye por la infracción urbanística cometido, al cabo del servicio y al cabo del negociado, respectivamente.

6º. ADVERTIR a los promotores, los propietarios, los constructores y los directores técnicos de las obras mencionadas que, segundo dispone el artículo 72 de la Ley 10/90, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de la CAIB, "independientemente de la resolución de demolición o de reconstrucción, las infracciones urbanísticas cometidas contra lo que dispone esta Ley darán lugar a la **IMPOSICIÓN DE**



SANCIONES PECUNIARIAS. Las multas que puedan corresponder se adoptarán a propuesta del instructor por el órgano actuante, previas las formalidades previstas a la Ley de procedimiento administrativo y como continuación en el expediente de demolición o reconstrucción instruido"; así como se podrá dar cuenta a los tribunales de justicia, visto el artículo 319 y siguientes del vigente Código Penal.

7º. NOTIFICAR la presente resolución a los interesados.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, en relación al punto 1, 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 la recepción de la presente notificación, 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 recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

En relación al requerimiento de licencia se le comunica como acto de tramite

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, 10 de abril 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

