



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

7528**Disciplina. DO-2009/353. Notificación propuesta de demolición a la propietaria 1**

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción 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 y INVERSIONES RUSTICAS MALLORQUINAS SA, exp. nº DO-2009/353, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a CARMEN MEDINA MARTINEZ (prop1), 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:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Que formula la instructora del expediente de demolición o de reconstrucción, seguido contra el Sr. José Serra Vidal y la Sra. María Carmen Medina Martínez, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 65 y 66 de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística.

RESULTANDO: Que ha transcurrido el plazo de 2 meses, concedido a los interesados, para que solicitasen la oportuna licencia, o ajustasen las mismas a licencia u orden de ejecución de conformidad a lo dispuesto en el art. 65-1 de la citada ley y visto el informe emitido por el TAG del servicio en fecha 27.01.2014 que transcrito dice:

1º.- ESTIMAR PARCIALMENTE la ampliación del recurso potestativo de reposición presentado por el Sr. JOSÉ SERRA VIDAL y la Sra. MARIA DEL CARMEN MEDINA MARTÍNEZ (propietarios parcela 105-a) contra el Decreto del Teniente de Alcalde del área de Urbanismo y Vivienda nº 8045 de 07.05.2013 mediante el cual se les requiere para que soliciten licencia municipal por las obras realizadas en ZN PUNTIRÓ (parcelación) RR 03400037 consistentes 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 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 4.8.2009) “apertura de 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 4.2.2013)*, así como cualquier otro tipo de obra que haya realizado en el emplazamiento citado sin la preceptiva licencia municipal.

AL CONSIDERAR QUE:

- Los recurrentes alegan que su parcela es la 105-a. Revisada la documentación obrante en el expediente, se ha podido constatar que así consta en el Decreto ahora recurrido.
- En su alegación segunda, manifiestan que la apertura del vial de ocho metros no la han realizado ellos, aportando como prueba, fotocopia del documento de la inscripción en el Registro de la Propiedad. En fecha 22.01.2014 el Arquitecto Técnico Municipal ha emitido informe diciendo: “(...) se comprueba mediante fotografías aéreas que el vial donde se ubica la parcela 105A (servidumbre de paso según consta en el Registro de Propiedad y planos proyecto CN 2007/884) ya existía con sus características actuales en el año 2003, es decir, con anterioridad a la compra de la parcela por parte de los actuales propietarios.”
- Visto que Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB (en adelante LDU) establece que toda actuación que contradiga las normas o el planeamiento urbanístico en vigor dará lugar a dos procedimientos, el expediente de demolición o de reconstrucción (arts.65 y ss LDU), tendente a la restauración del orden jurídico infringido, y otro, el procedimiento sancionador (art. 72).
- Visto que el art 30 de la LDU establece que son responsables de las actuaciones sin licencia los propietarios.

Visto el art. 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (en adelante TRLS) que establece que *“la transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los exigidos por la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario...”* y el art 9 TRLS que establece que el derecho de propiedad comprende *“...los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística, conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso...”* Por tanto, con





independencia de la repercusiones sancionadoras que finalmente se establezcan, la obligación de asumir las medidas de reparación del orden jurídico vulnerado, sin duda afecta al propietario, conforme los arts. 30 LDU, y 9 y 19 del TRLS que lo configuran como una obligación real.

- a. En la tercera alegación, manifiestan que la pared de piedra tomada está legalizada en la licencia de obras para unifamiliar independiente de la parcela 105-A. Además existe en la memoria del proyecto de ejecución una partida de cantería y piedra artificial. Por otra parte, adjunto como prueba que nuestra pared no tiene dos metros de altura, ni cierre metálico. En fecha 22.01.2014 el Arquitecto Técnico Municipal ha informado lo siguiente: "(...) si bien es cierto que el muro aparece representado en los planos del proyecto, no así en la memoria ni en el presupuesto del mismo. Se entiende por tanto que el grafiado corresponde al "estado actual" o estado anterior a proyecto. Y visto el informe del Arquitecto Técnico de fecha 1.10.2013 que dice "revisado el expediente de licencia de obra mayor CN 2007/884 (...), así como los informes de los celadores municipales (UTIB), el técnico que suscribe informa lo siguiente: la licencia no ampara ninguna de las obras descritas y denunciadas por el celador municipal."
- b. En la alegación cuarta manifiesta que a lo largo del tramo de la parcela 105-A no se ha realizado ningún trabajo ni obra de dotación de servicios. Esta alegación ha sido informada por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 22.01.2014 diciendo: "el celador municipal es su informe de 18.12.2013 manifiesta que "el vial es en su superficie de tierra natural con árido compactado"... "no se observan servicios en el tramo a simple vista". Además, el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 10.09.2013 informó que las obras de dotación de servicios están amparadas por la licencia CN 2007/4286.

EN CONSECUENCIA: Vistas las alegaciones formuladas, procede estimar las alegaciones primera y cuarta y desestimar la segunda y tercera.

2º.- CONTINUAR con la tramitación del procedimiento por las obras consistentes 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 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 4.8.2009) "apertura de 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).*

CONSIDERANDO: los artículos citados y demás de general aplicación, la instructora formula la siguiente propuesta de demolición, retirada o de reconstrucción de las obras que más abajo se relacionan, a costa de los interesados, así como lo procedente para impedir definitivamente los usos a los que hubiesen dado lugar.

A JOSÉ SERRA VIDAL y a MARIA DEL CARMEN MEDINA MARTÍNEZ, para que procedan a la retirada/demolición de las obras realizadas en ZN PUNTIRÓ (parcelación) RR 03400037 consistentes 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 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 4.8.2009) "apertura de 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).*

CONCEDER a JOSÉ SERRA VIDAL y a MARIA DEL CARMEN MEDINA MARTÍNEZ, un plazo improrrogable de 10 días para que formulen todas las alegaciones que estimen convenientes.

ADVIRTIÉNDOLE que, a tenor de lo dispuesto en el art. 67-1 de la Ley 10/90 de la CAIB, transcurrido el plazo expresado sin que hayan presentado alegaciones, o desestimadas éstas, el C.G.U. acordará la retirada, demolición o reconstrucción de las obras a costa de los interesados y procederá a impedir definitivamente los usos a los que hubiera dado lugar, concediéndoles un plazo al efecto adecuado a las circunstancias del caso, con la advertencia de que el Ayuntamiento lo podrá ejecutar subsidiariamente en caso de incumplimiento.

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, 30 de abril de 2014

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

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/60/867455>

