



**Secció V. Anuncis**  
**Subsecció segona. Altres anuncis oficials**  
**AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA**

**13903****Disciplina. DO2007-201 Notificació ordre demolició.**

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per presumpta infracció urbanística als Srs. SALVADOR RAMON PARDO COLOM, JAIME SASTRE GARAU, PEDRO JOSÉ LÓPEZ GIL, ANTONIO REMESAL AVILA, MANUELA MARIN BARÓ, FEDERICO MARIN TUDELA, M<sup>a</sup> TERESA PARDO COLOM, ANTONIO CARREÑO RUBIO, ALEXIS ESTEBAN BENITEZ RIBA (com a propietaris), exp.núm. DO-2007-201, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a **ALEXIS ESTEBAN BENÍTEZ RIBA (prop9)**, 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 **els Srs. SALVADOR RAMON PARDO COLOM, JAIME SASTRE GARAU, PEDRO JOSÉ LÓPEZ GIL, ANTONIO REMESAL AVILA, MANUELA MARIN BARÓ, FEDERICO MARIN TUDELA, M<sup>a</sup> TERESA PARDO COLOM, ANTONIO CARREÑO RUBIO, ALEXIS ESTEBAN BENITEZ RIBA, (com a propietaris)**, de conformitat amb el que disposen els articles 66 i 67 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la CAIB.

**RESULTANT:** Que ha transcorregut el termini de dos mesos concedit a l'interessat perquè sol·liciti l'oportuna llicència, o s'ajusti a llicència o ordre d'execució, de conformitat amb el que disposa l'article 65, 1r de l'esmentada llei.

**CONSIDERANT:** Els articles citats i els de general aplicació, la instructora formula la següent proposta de demolició, retirada o reconstrucció de les obres que es relacionen a continuació, a càrrec dels interessats, així com el que procedeix per a impedir definitivament els usos a què podria donar dret.

Als Srs. SALVADOR RAMON PARDO COLOM, JAIME SASTRE GARAU, PEDRO JOSÉ LÓPEZ GIL, ANTONIO REMESAL AVILA, MANUELA MARIN BARÓ, FEDERICO MARIN TUDELA, M<sup>a</sup> TERESA PARDO COLOM, ANTONIO CARREÑO RUBIO, ALEXIS ESTEBAN BENITEZ RIBA, (com a propietaris), perquè procedeixin a la retirada/demolició de les obres realitzades al carrer Sant Rafael, núm. 122, R.C. 01712033001, consistents en **"construcció a la part posterior d'una solera de formigó de 50 m2 aproximadament"**, així com qualsevol altre tipus d'obra o instal·lacions realitzades sense la preceptiva llicència municipal per a restituir l'habitatge a l'estat en què es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística i atès l'informe emès per la TAG del servei el 12.6.2013 que diu: **"DESESTIMAR les al·legacions presentades el 25.03.2013, contra el Decret del president del CGU núm. 1371 de 25.1.2013,**

EN CONSIDERAR QUE :

A. Els recurrents indiquen que les obres les hauria realitzat l'empresa PAVIMENTOS QUIMIPRES BALEARES S.L. (promotor), que ells ja varen comprar els aparcaments tal i com estan, i que no varen participar en l'execució de les obres. Sol·liciten ésser exclosos de la tramitació d'aquest expedient.

B. Però l'obligació dels propietaris en el **procediment de restauració de la legalitat** urbanística per les obres realitzades sense la preceptiva llicència municipal, deriva de l'**estatut de propietari** (Text refós de la Llei de sòl) i del que preveu la normativa urbanística de les Illes Balears (arts. 2,25,26, 30 i 65 i ss de la Llei 10/90 LDU). Aquest expedient **de demolició no te caràcter sancionador** (artic. 30 LDU), i el seu sentit no és el de penalitzar la conducta infractora (artic. 84 de la Llei 23/2006 , de 20 de desembre de capitalitat de Palma)

El criteri del TSJ respecte de la responsabilitat del propietari – a efectes de l'expedient sancionador- és del següent tenor : *"aquesta sala en sentència núm. 440/01, de data 20/04/2001 (PROV 2001, 181.422), va establir que presumeix que el propietari dels terrenys és promotor, recaient en dit propietari la càrrega d'acreditar que el promotor es persona diferent i que el es aliè a la il· legalitat (...) en principi el propietari sí que és responsable en el cas d'obra il·legal executada per tercers en el seu terreny-ja que s'ha de pressuposar que suposa el seu consentiment és necessari perquè aquestes obres es reralicen-, llevat que acrediti la seva exempció de responsabilitat per falta de participació en la il·legalitat comesa, el que inevitablement haurà de examinar-se en cada cas"* (STSJ Illes Balears 593/2005 de 1.07.2005 ). Serà per tant, dins la tramitació de l'expedient sancionador, i no dins aquest de demolició, on l'interessat haurà de provar, si és el cas, la seva manca de responsabilitat en l'execució de les obres fetes sense llicència.





c) En relació a l'al·legació que les obres es varen realitzar amparades en llicència municipal, l'arquitecte tècnic el 31.5.2013 ha emès el següent informe :” *Revisades les Sol·licituds Generals presentades pels denunciats en data 1.2.2013 i 25.3.2013 , els informes de l'UTIB de 23.2.2007, 9.3.2007, 31.5.2010 i 12.7.2011, així com els expedients de llicència CN 05/2756 i CN 07/4335, el tècnic que subscriu informa el següent:*

- *La llicència CN 05/2756, concedida per acord CGU de 15.11.2006, per les obres de “Reforma interior d'edifici existent per la instal·lació d'ascensors”, NO inclou les obres denunciades.*
- *Les obres denunciades són posteriors a la data del Final d'Obra Municipal de 1.2.2007, tal i com es desprèn dels informes dels zeladors i les fotografies incloses en ells.*
- *La sol·licitud de llicència CN 07/4335 per la “legalització d'Obres de Reforç Estructural de Mur de Mitgera” fou denegada per CGU de 8.10.2009.*

#### **Conclusió.**

***Les obres denunciades no estan emparades per cap de les llicències esmentades.”***

C. En conseqüència, atès que no s'han retirat les obres denunciades i que no es disposa de la preceptiva llicència municipal d'obres que preveu l'art. 2 de la LDU, cal continuar la tramitació de l'expedient. “

**CONCEDIR** als Srs. **SALVADOR RAMON PARDO COLOM, JAIME SASTRE GARAU, PEDRO JOSÉ LÓPEZ GIL, ANTONIO REMESAL AVILA, MANUELA MARIN BARÓ, FEDERICO MARIN TUDELA, Mª TERESA PARDO COLOM, ANTONIO CARREÑO RUBIO, ALEXIS ESTEBAN BENITEZ RIBA, (com a propietaris)**, un termini improrrogable de 10 dies perquè formulin totes les al·legacions que consideri convenients.

**ADVERTIR** que, de conformitat amb el que estableix l'article 67,1r de la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la CAIB, transcorregut el termini esmentat sense que s'haguessin presentat les al·legacions o que s'haguessin desestimat, el Consell de Gerència d'Urbanisme acordarà la retirada, demolició o reconstrucció de les obres per l'interessat i procedirà a impedir definitivament els usos a què podria donar dret i li concedirà un termini adequat al seu 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 (OACAVINGUDES). Dissabtes obert de 9.30 a 13.30 h a l'OAC Cort (només registre).

Palma, 17 de juliol de 2013

#### **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

