



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

**18650****Disciplina. DO-2007/170. Notificación requerimiento de licencia al constructor**

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a MEDISANS SA y CONSTRUCCIONES LIGERAS SL, exp. nº DO-2007/170, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a CONSTRUCCIONES LIGERAS 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 Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 9/7/2013, se ha dispuesto lo siguiente:

Visto el escrito presentado por el Sr. Juan-Ramón Vivern Jaume en representación de MEDISANS CENTRO MÉDICO QUIRÚRGICO S.A, frente al acuerdo CGU de 12.02.2009 sobre ORDEN DE RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas en C/ Isla de Malta 4 B, RC 03684305034, consistentes en: *En la cubierta caja escalera, construcción de placa antivibración, 2 m2. En la fachada lateral apertura de 1 registro, y en fachada posterior 1 registro y tapiado de hueco de 0,70 m. x 1,60 m. Realización de trece agujeros en el forjado de la planta baja, con colocación de desagües y tubería de PVC en el techo de la planta sótano.*

Visto el informe del TAG del servicio, de 25.06.2013, que literalmente dispone:

CONSIDERANDO:

a) Previamente, debe indicarse que se alega la retirada de parte de las obras (placa antivibración de la cubierta y hueco de fachada posterior), lo que pone de manifiesto la conformidad del interesado con esa parte de la orden de demolición. Se ha solicitado informe del celador municipal, que lo ha emitido el 23.05.2013, en los siguientes términos:

-*“Las obras que han sido retiradas son: En la cubierta caja escalera, construcción de placa antivibración de 2 m2.*

-*Las obras que no han sido retiradas son: En fachada lateral apertura de 1 registro; y en fachada posterior 1 registro y tapiado de hueco de 0,70 m. x 1,60 m. Realización de trece agujeros en el forjado de la planta baja, con colocación de desagües y tubería de PVC en el techo de la planta sótano.”*

-Procede dar por cumplida la orden de demolición respecto de las obras que han sido retiradas, concretamente *“En la cubierta caja escalera, construcción de placa antivibración de 2 m2.”* y poner fin a las actuaciones relativas a las obras que han sido retiradas, de acuerdo con los arts. 42, 84, 89 LRJPAC y arts. 25, 26, 65 y siguientes LDU.

b) El recurso se ha interpuesto en plazo, por persona interesada y frente a un acto que pone fin a la vía administrativa, por lo que procede su admisión a trámite, de acuerdo con los arts. 107, y 116 y stes. LRJPAC.

c) Debe estimarse la alegación sobre falta de valoración de las alegaciones formuladas por escrito de 7.02.2008 frente a la propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN, pues la orden de retirada de las obras se adoptó, en efecto, sin la previa valoración del escrito presentado por la interesada en la tramitación del expediente de demolición, vulnerando los artículos 35.e, 84 y 89.1 LRJPAC.

Procede anular las actuaciones y retrotraerlas al momento en que se cometió el vicio de forma, de acuerdo con los arts. 62 a 67 y 113.2 LRJPAC, por tanto al momento en que la interesada formuló sus alegaciones, debiendo valorarse las alegaciones en su día formuladas, y continuar la tramitación de acuerdo con los arts. 65 y stes. LDU.

d) Respecto a la improcedencia de incluir en la orden de demolición las obras denunciadas por el celador municipal el 7.07.2008, consistentes en *“13 agujeros en el forjado de la planta baja, con colocación de desagües y tubería de PVC en el techo de la planta sótano”*, hay que tener en cuenta que el expediente de demolición inició a resultas de la denuncia de 15.02.2006, sobre la ejecución de las obras consistentes en *“En la cubierta caja escalera, construcción de placa antivibración 2 m2. En fachada lateral apertura de la registro, y en fachada posterior 1 registro, y tapiado de hueco de 0’70m. x 1’60 m. En interior, placas y distribución con material sintético”*, respecto a las cuáles se formuló el correspondiente requerimiento de licencia (Decreto 3789 de 13.03.2007) y la propuesta de retirada de las obras de 15.01.2008.

El celador municipal formuló el acta de inspección de 7.07.2008 relativo a los agujeros y tuberías del sótano, que se incluyeron directamente



en la orden de demolición impuesta de día 12.12.2009.

Sin embargo, del acta del celador municipal no se desprende que tales tuberías y agujeros del sótano tengan relación directa con las obras denunciadas el 15.02.2006 en la fachada y escalera del edificio, ni que pudiera tratarse de una continuación de las mismas obras, por lo que procede estimar las razones alegadas por el recurrente, siendo nula la orden de demolición en cuanto a los agujeros y tuberías del sótano, al no haberse respetado los trámites esenciales del procedimiento de demolición (art. 62 LRJPAC y arts. 65 y siguientes LDU), debiendo tramitarse el expediente de demolición desde su inicio respecto a las obras denunciadas el 7.07.2008.

c) Cabe indicar que el expediente de demolición se tramita por el hecho consistente en la ejecución de obras sin licencia, de acuerdo con los arts. 25, 26 y 65 y stes. LDU, y la finalidad del procedimiento es la restauración del orden jurídico infringido bien por legalización de las obras a través de la correspondiente solicitud y, en su caso, concesión de licencia municipal, o bien imponiendo su retirada si las obras no se legalizan.

Por esta razón, las alegaciones relativas al impacto de las obras en la estructura del edificio no refieren circunstancias de hecho o de derecho que sean relevantes en la tramitación de este expediente, y deben ser desestimadas.

d) Por último, cabe indicar que en las alegaciones formuladas el 7.02.2008 se alegaba, entre otros extremos, que se había formulado solicitud de licencia de legalización del exp. DO 2007/170. Consultados los archivos municipales se localiza la solicitud de licencia formulada el 7.02.2008 que dio lugar al expediente de concesión de licencia de obras ref. CS 2008/00368, habiéndose concedido la licencia solicitada por Decreto de 11.07.2008.

Solicitado informe del arquitecto técnico municipal, relativo a qué obras se amparan en la licencia concedida, lo emite el 20.06.2013, con la siguiente conclusión: *Tal y como se describe en la comunicación de decreto de concesión licencia CS 2008/368 se concede licencia para realizar las obras consistentes en reforma del terrado y fachada en la C/ Isla de Malta 4, que tal y como se concreta en el presupuesto de la licencia son: "en la cubierta caja escalera, construcción de placa antivibración, 2 m2. En fachada lateral apertura de 1 registro, y en fachada posterior 1 registro y tapiado de hueco de 0.70 x 1.60 m.*

Por tanto, procede estimar las alegaciones formuladas el 7.02.2008 y poner fin a las actuaciones del expediente de demolición por la ejecución de obras sin licencia en la C/ Isla de Malta 4B, consistentes en "(...) *En fachada lateral apertura de la registro, y en fachada posterior 1 registro, y tapiado de hueco de 0'70m. x 1'60 m.*", al haberse solicitado y concedido la correspondiente licencia municipal de obras, de acuerdo con los arts. 42, 84, 89 LRJPAC y arts. 25, 26, 65 y siguientes LDU."

Vistos los artículos 31, 35, 42, 62, 63, 84, 87, 89, 93, 94, 107 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, los artículos 121 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y los artículos 4.1.h, 4.2.e i 4.2.l del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, el técnico que suscribe considera que el Consejo de la Gerencia puede dictar el siguiente:

#### ACUERDO

**1º ESTIMAR** la alegación de **RETIRADA** de parte de las obras formulada por el Sr. Juan-Ramón Vivern Jaume en representación de "MEDISANS CENTRO MÉDICO QUIRÚRGICO, S.A." en el expediente de demolición ref. DO 2007/017 sobre obras ejecutadas sin licencia en la C/ Isla de Malta 4B, RC 03684305034, y dar parcialmente fin al expediente por **CUMPLIMIENTO PARCIAL DE LA ORDEN DE RETIRADA/DEMOLICIÓN** de 12.02.2009, respecto de las obras que han sido retiradas consistentes en "*En la cubierta caja escalera, construcción de placa antivibración de 2 m2.*", de acuerdo con el informe del celador municipal de 23.05.2013 reproducido.

**2º ESTIMAR** el **RECURSO DE REPOSICION** interpuesto por el sr. Juan-Ramón Vivern Jaume en representación de "MEDISANS CENTRO MÉDICO QUIRÚRGICO, S.A.", dirigido frente al acuerdo CGU de 12.02.2009 sobre ORDENAR a MEDISANS CENTRO MÉDICO QUIRÚRGICO SL que proceda a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas en C/ Isla de Malta 4 B, RC 03684305034, respecto de las obras no retiradas, consistentes en: (*...*) *En fachada lateral apertura de la registro, y en fachada posterior 1 registro, y tapiado de hueco de 0'70m. x 1'60 m.*

*Realización de trece agujeros en el forjado de la planta baja, con colocación de desagües y tubería de PVC en el techo de la planta sótano"*

**3º DEJAR SIN EFECTO** la parte recurrida del acuerdo CGU de 12.02.2009, y **RETROTRAER LAS ACTUACIONES** al momento en que se encontraban el 7.02.2008, fecha de presentación del escrito de alegaciones frente a la PROPUESTA DE RETIRADA DEMOLICIÓN que no se valoró, y continuar la tramitación del expediente de demolición, de acuerdo con los arts. 65 y siguientes LDU.

**4º ESTIMAR** las alegaciones formuladas el 7.02.2008 por la Sra. Marta Serna Benbassat, en representación de "MEDISANS S.A.", frente a la PROPUESTA DE RETIRADA/DEMOLICIÓN de 15.01.2008, de las obras relizadas en C/ Isla de Malta 4 B RC 03684305034,





consistentes en "(...) *En fachada lateral apertura de 1 registro, y en fachada posterior 1 registro y tapiado de hueco de 0,70 m x 1'60 m.*", y dar fin al expediente por **LEGALIZACIÓN PARCIAL** de las obras ejecutadas sin licencia, a través de la licencia CS 2008/00368, concedida por Decreto de 11.07.2008, y de acuerdo con el informe del arquitecto técnico municipal reproducido.

**5º PONER ESTE ACUERDO EN CONOCIMIENTO DEL DEPARTAMENTO FINANCIERO y DAR CUENTA** al Negociado de expedientes sancionadores.

**6º REQUERIR** a MEDISANS S.A. (PROP) y a CONSTRUCCIONES LIGERAS SL (CONST) para que en un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo, **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 sin licencia en C/ Isla de Malta 4 B, RC 03684305034, consistentes en: "*13 agujeros en el forjado de la planta baja, con colocación de desagües y tubería de PVC en el techo de la planta sótano*" (informes UTIB 7.07.2008 y 23.05.2013), 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.

**7º. DESIGNAR** como instructor y como secretario del expediente que se instruye por la infracción urbanística cometido, al jefe del servicio y al jefe del negociado, respectivamente.

**8º. 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.

**9º NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados.

Contra los puntos 1 y 4 que ponen 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 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.

Contra los puntos 2 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 al de la recepción de la presente notificación. 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, 10 de octubre 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**

