



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

**1919**      *Disciplina.DO-2008/444.Estimar parc alegaciones y ordenar demolición*

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por presunta infracción urbanística, a KARIN-LÍNIA PAGMAR Linder, KARIN-MARIANNE PAGMAR (props), JUAN ESTARELLAS GALMÉS i "DEVELLNOU SL" (PROM), exp. nº DO-2008/444, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a KARIN-MARIANNE PAGMAR,, 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 acuerdo del Conde Gerència d'Urbanisme de data 13/11/2012, s'ha disposat el següent:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Que formula la instructora del expediente de demolición, que se sigue contra KARIN-LINEA PAGMAR LINDER, KARIN-MARIANNE PAGMAR (PROPS), JUAN ESTARELLAS GALMÉS y "DEVELLNOU S.L." (PROM), conforme al artículo 66.2 de la Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB.

RESULTANDO: Que el 5.07.2012 se formuló propuesta de RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas en C/ San Magín 24, RC 08903213, consistentes en "Adición de una planta piso +- 50 m2 con la correspondiente estructura y forjado, reforma de piso I"

Que el 7.08.2012, el Sr. JUAN ESTARELLAS GALMÉS (PROM), en su propio nombre y en el de la entidad "DEVELLNOU S.L." (PROMS), formuló las alegaciones que tuvo por convenientes.

Que ha transcurrido el tiempo concedido a KARIN-LINEA PAGMAR LINDER y KARIN-MARIANNE PAGMAR (PROPS) para formular alegaciones, no habiendo formulado ninguna alegación.

CONSIDERANDO: Los informes que figuran en el expediente y que las alegaciones formuladas desvirtúan parcialmente los hechos acreditados en el mismo.

Visto el artículo referido y otros de general aplicación, la instructora que suscribe emite el presente informe, y eleva al Consejo de la Gerencia la siguiente propuesta:

**1º ESTIMAR PARCIALMENTE** las alegaciones formuladas por el Sr. Juan Estarellas Galmes, en su nombre y derecho, y en representación de la entidad "DEVELLNOU S.L.", frente a la propuesta de 5.07.2012 de retirada demolición de las obras ejecutadas en C/ San Magín 24, RC 08903213, consistentes en "Adición de una planta piso +- 50 m2 con la correspondiente estructura y forjado, reforma de piso I", con fundamento en el informe del TAG del servicio de 10.10.2012, que literalmente dice: "1º ESTIMAR PARCIALMENTE las alegaciones formuladas por el Sr. Juan Estarellas Galmes, en su nombre y derecho, y en representación de la entidad "DEVELLNOU S.L.", frente a la propuesta de 5.07.2012 de retirada demolición de las obras ejecutadas en C/ San Magín 24, RC 08903213

CONSIDERANDO

- a. Alega el Sr. Galmés que no es el promotor de las obras, sino el representante del promotor, la entidad "DEVELLNOU S.L.". En efecto, obra documentado en el expediente que la entidad DEVELLNOU SL era la antigua propietaria del inmueble, y figuraba como solicitante de determinadas licencias (CS 2007/1173 y CS 2008/1948, que no amparaban las obras denunciadas), por tanto fue la promotora de las actuaciones, y no el sr. Galmés. Procede rectificar este error.
- b. Respecto a la tasación adjunta al escrito, y la proposición de declaración de perito que formuló determinada tasación, hay que indicar que: (1) la tasación presentada no es la que identifica el interesado en su escrito (no coinciden ni fechas ni entidades tasadoras); (2) el interesado podía haber presentado adjunta, por escrito, la declaración testifical, como resulta de la práctica administrativa de este departamento; y (3) la tasación y las preguntas que refiere el interesado son relativas a las plantas "1ª y 2ª" del edificio, sin embargo el expediente de demolición es relativo a unas obras en la planta 3ª consistentes, precisamente, en la adición de una nueva planta. Por tanto, las pruebas propuestas/aportadas relativas a las plantas primera y segunda no son necesarias, en ningún sentido.
- c. La ejecución de las obras denunciadas fue constatada personalmente por el celador municipal en inspección de 8.10.2008, de la que resultó el acta correspondiente, con valor probatorio, y a la que se adjuntan fotografías. El celador municipal se ha ratificado en su acta de inspección, por informe de 4.09.2012: *De la lectura de la alegación en el recuadro de la página primera se dice "vivienda...*





en la calle Sant Magí 24 planta 1ª y 2. En las fotografías adjuntas al acta de suspensión de obras de fecha 2-octubre-08, se aprecia grafiado plantas 2ª y 3ª. Se denuncia en su día adición de nueva planta, a día de hoy no se localiza licencia a tal efecto.

- d. Solicitada información al registro de la propiedad, por notas simples de 5.09.2012 confirma que los propietarios actuales de las fincas registrales 48211 y 11363, correspondientes al inmueble de referencia, son los sres. KARIN-LINEA PAGMAR LINDER y KARIN-MARIANNE PAGMAR. Comunicada a los interesados la correspondiente propuesta de resolución, ha transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, sin que haya formulado alegación alguna.
- e. Consultados los archivos municipales, el 11.10.2012, no se localiza solicitud de licencia, y procede continuar la tramitación del expediente de demolición, de acuerdo con los arts. 65 y siguientes LDU.

**2º RECTIFICAR EL ERROR** en la identidad del promotor, siendo el Sr. Juan Estarellas Galmés representante de la entidad promotora "DEVELLNOU S.L." (PROM).

**3º ORDENAR**, vistos los artículos 67.1 y 68 de la Ley 10/90, de 23 de octubre de la CAIB a los Sres. KARIN-LIEA PAGMAR LINEA y KARIN-MARIANNE PAGMAR (PROP), que procedan a la RETIRADA/DEMOLICIÓN de las obras ejecutadas sin licencia en en C/ San Magín 24, RC 08903213, consistentes en "Adición de una planta piso +- 50 m2 con la correspondiente estructura y forjado, reforma de piso l" así como cualquier otro tipo de obras o instalaciones realizadas sin la preceptiva licencia municipal, para restituir el inmueble en el estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística. Visto que las obras referidas no están amparadas en ninguna licencia de obras, y visto el informe del arquitecto técnico municipal de 19.07.2012 que dice "Las obras son parcialmente legalizables". Antes de iniciar la demolición deberán cumplirse las condiciones que indica el informe técnico de 19.07.2012, y que dice:

"Las siguientes condiciones de demolición se habrán de considerar de obligado cumplimiento antes de iniciar la demolición:

1. Redactar proyecto técnico.
2. Nombrar técnicos directores de obra.
3. Redactar estudio básico de seguridad y salud.
6. Nombrar Coordinador de Seguridad
5. En cumplimiento de lo preceptuado en la "Resolución de inicio del servicio público obligatorio insularizado para la gestión de los residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de la isla de Mallorca" publicada en el BOIB de 15-11-2005, se habrá de cumplir el artículo 9 del "Plan Director Sectorial para la gestión de los residuos de construcción-demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de la Isla de Mallorca (BOIB 23-11-2002), obteniendo la siguiente documentación:
  - Contrato con MAC Insular, para gestionar los residuos generados.
  - Evaluación del volumen y las características de los residuos que se originen.
  - Medidas previstas para la separación en origen o reciclaje "in situ" durante la fase de ejecución de la obra.
  - Valoración económica del coste de la gestión adecuada de los residuos generados.
6. Tendreis que realizar nombramiento de la empresa constructora de la Asociación de Constructores de las Baleares, o bien un compromiso, firmado por Ud. y el constructor, y una copia de l'IAE o del documento de cualificación empresarial.

**EL PLAZO DE LA EJECUCIÓN SERÁ 3 MESES"**

Indicar que para llevar a cabo la demolición de las obras denunciadas deberá disponer de toda la documentación que se relaciona en las condiciones de demolición, sin que sea preceptiva la solicitud de una licencia municipal de obras.

**4º APERCIBIR** a los interesados, conforme los artículos 67 y siguientes de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB, que el incumplimiento de esta orden de demolición, retirada o reconstrucción, podrá dar lugar a la EJECUCIÓN SUBSIDIARIA por este Ayuntamiento, para lo cual se solicitará presupuesto a la empresa adjudicataria de la realización de obras por vía de ejecución subsidiaria del Ayuntamiento. Desde el momento en el que se solicita la presentación del presupuesto, se considerará iniciada la EJECUCIÓN SUBSIDIARIA y todos los gastos que se originen por la preparación y posterior ejecución subsidiaria de las obras descritas en el apartado 1º de este acuerdo, serán a cargo del propietario obligado.

**5º COMUNICAR ESTE ACUERDO AL DEPARTAMENTO FINANCIERO** a efectos de la recaudación de los tributos correspondientes.

La valoración de las obras realizadas, efectuada por el técnico municipal de acuerdo con los precios del colegio oficial de arquitectos técnicos de Mallorca, es de 7.834,74€



**6º NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados y dar cuenta al Negociado de Expedientes Sancionadores para iniciar/continuar el expediente sancionador

Contra este acto administrativo, que agota la vía administrativa, pueden interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que la 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 expedita la vía contencioso administrativa.

De no utilizar 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 de lo Contencioso Administrativo 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 estime pertinente.

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, 22 de enero 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

