

## **Secció V. Anuncis**

### **Subsecció segona. Altres anuncis oficials**

#### **AJUNTAMENT DE CALVIÀ**

**4181***Notificació expedient oe 08/2014*

Una vegada s'ha intentat, i davant la impossibilitat de fer la notificació al propietari del local comercial situat en el carrer Garrovers, 2 de Peguera, i de conformitat amb l'article 59.5 de LRJPAC, mitjançant aquest anunci es notifica el Decret de Batlia de 30 de setembre de 2014 en relació a l'expedient OE 08/2014, del següent tenor literal:

#### **«RESOLUCIÓ DE BATLIA**

En relació a l'ordre d'execució recaiguda sobre l'expedient de referència, es va presentar recurs de reposició contra la resolució de Batlia de 10 de juny de 2014. Sobre aquest recurs l'assessor jurídic d'urbanisme ha emès informe del següent tenor literal:

“En data 30 de juliol de 2014, i amb RGE núm. 17.151, el Sr. Tomás Cuesta Herrero i la Sra. Juana Ramón Pavón varen presentar recurs de reposició contra la resolució de Batlia de 10 de juliol de 2014 per la qual s'ordena al primer d'ells l'execució, amb caràcter immediat, del tancat de la zona afectada per possibilitat de caiguda, així com la presentació en cinc dies d'un full d'assumpció de direcció d'obres de tècnic competent a fi d'adoptar les mesures preventives necessàries per evitar la caiguda del forjat afectat, i de projecte tècnic en el termini d'un mes.

El recurs plantejat es fonamenta en dues al·legacions:

**Primera:** la parcel·la urbana situada al carrer Garrovers núm. 2, de Peguera, és propietat del Sr. Tomás Cuesta i de la seva esposa la Sra. Juana Román Pavón. ‘Per tant, les notificacions efectuades únicament al Sr. Cuesta són d’una nul·litat radical, en haver causat la més absoluta indefensió a l’esposa, infringint-se els principis bàsics d’audiència i tutela efectiva’. Sobre aquest tema ha de senyalar-se que les actuacions es varen dirigir contra les persones que apareixen com a titulars en la base de dades cadastral, ja que és la informació de què disposa aquest Ajuntament; no obstant això, una vegada revisat l'expedient núm. 08/2014 OE, es comprova que tant les al·legacions de la fase d'inici del procediment (RGE 16357 de 21.07.14) com les de la fase resolutiva de l'ordre d'execució (RGE 17151 de 30.07.14) varen ser presentades i signades per tots dos consorts, i va quedar patent que la Sra. Juana Ramón Pavón va tenir ple coneixement de totes les actuacions municipals, per la qual cosa cap indefensió no ha patit, i, en conseqüència, procedeix desestimar aquesta al·legació.

**Segona:** remissió a l'escrit presentat en data 21.07.2014 RGE 16357.

En aquest escrit els compareixents comuniquen a l'Ajuntament que han procedit a barrar el forjat a fi d'impedir-hi l'accés, així com a retirar tot el pes acumulat a la zona superior (terrassa-forjat). Sol·licitant que la resta de mesures es dirigeixin als propietaris del magatzem inferior, en compliment de la sentència que s'adjunta, la núm. 107/2013, de 5 de juny de 2013, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 19, de Palma de Mallorca, que en la seva part resolutiva disposa literalment el següent:

‘Estim íntegrament la demanda formulada pel Sr. Antonio Palmer Rojas, representat pel procurador dels tribunals la Sra. María Garau Montané, i en conseqüència es declara que els demandats (Sr. Tomás Cuesta Herrero i Sra. Juana Ramón Pavón) han de contribuir al pagament de la meitat de les obres necessàries per a la solució de les patologies i les seves causes, juntament amb la reparació i condicionament del local de la part demandant, la qual s'ha vist danyada com a conseqüència de la falta de conservació i manteniment dels demandats de la terrassa que actua de coberta del local de la part actora. Que com a conseqüència d'això, es condemna els demandats a abonar el 50 % del valor total de la reparació i condicionament de la coberta i del local referit, que ha de fer-se conforme al dictamen pericial judicial, havent de permetre la part demandada l'entrada en la terrassa o coberta a fi de reparar les patologies senyalades’.

Els recurrents en reposició admeten de forma indirecta que els danys afecten elements comuns, fonamentalment el forjat superior del local. Les actuacions municipals fetes són conformes a dret, perquè s'han dirigit contra la persona que reunia aquella aparença de titularitat, en aquest cas titularitat cadastral, sense perjudici de les qüestions que hagin pogut entaular-se davant la jurisdicció civil. En aquest cas, atès que el propi recurrent reconeix que es va actuar sobre elements comuns, essent per tant aquesta, en la seva qualitat de propietària d'aquesta, la responsable de mantenir-la en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, sense perjudici que aquesta pogués repetir el cost de la reparació en el responsable del dany, acudint a la jurisdicció civil.

Per la qual cosa el fet que, com posa de manifest els danys en el local hagin estat produïts a conseqüència de l'abandó o la desídia dels propietaris, o mal ús si n'és el cas per part de l'arrendatari de la part superior del forjat, com senyala la sentència núm. 107/2013, de 5 de juny





de 2013, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 19. Encara així, l'Administració no té el deure d'investigar la causa directa dels danys existents. Per la qual cosa la part recurrent ve obligada al pagament de l'import de la reparació dels danys, fet que en cap moment ha estat discutit.

En data 27.10.2010 va tenir entrada en aquest Ajuntament amb RGE núm. 23.425, escrit sol·licitant l'inici d'expedient de ruïna de l'immoble situat al carrer Garrovers, 2, de Peguera, que va ser informat desfavorablement per l'arquitecte municipal, per, entre d'altres, no justificar que el cost de la reparació fos superior al 50 % del valor actual de l'edifici i no es pot justificar que hi hagi un dany no reparable tècnicament pels mitjans normals.

En conseqüència, el qui subscriu entén que procedeix estimar les al·legacions presentades pel Sr. Tomás Cuesta i la Sra. Juana Ramón Pavón, excepte quan fan referència a la indefensió d'aquesta última, retrotraient el procediment tramitat en l'expedient 8/2014 OE a la seva fase inicial, i redirigint l'ordre d'execució contra el Sr. Antonio i el Sr. Carlos Palmer Rojas, cadascuna de les quals amb el seu corresponent peu de recurs, per la qual cosa procedesc a fer la següent proposta de resolució:

**PRIMER.** ESTIMAR el recurs de reposició interposat pel Sr. Tomás Cuesta i la Sra. Juana Ramón contra la resolució de Batlia de 10 de juliol de 2014 per la qual es dicta ordre d'execució sobre l'edificació situada al carrer Garrovers, 2, de Peguera.

**SEGON.** INSTAR els recurrents, propietaris de local superior, a MANTENIR les mesures que han adoptat, barrat de tota la zona afectada amb possibilitat de caiguda (forjat del local comercial), impedit l'accés a nivell de terrassa de planta primera, així com la de retirada de qualsevol pes a la zona superior.

**TERCER.** RETROTRAURE les actuacions al seu inici, dirigint l'ordre d'execució contra els copropietaris del magatzem, això és, els germans Antonio i Carlos Palmer, en els termes disposats per la Sentència núm. 107/2013 dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 19 de Palma, havent de contribuir el Sr. Tomás Cuesta Herrero i la Sra. Juana Ramón Pavón al pagament de la meitat de les obres necessàries per a la solució de les patologies i les seves causes, juntament amb la reparació i condicionament del local, el qual s'ha vist danyat com a conseqüència de la falta de conservació i manteniment de la terrassa que actua de coberta del local, per la qual cosa hauran d'abonar el 50 % del valor total de la reparació i condicionament de la coberta i del local referit, que ha de fer-se conforme al dictamen pericial judicial."

A la vista de l'informe transcrit i del que disposa l'article 89.5 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú; "l'acceptació d'informes o dictàmens servirà de motivació a la resolució quan s'incorporin al text d'aquesta", aquesta Batlia, en ús de les atribucions que li confereix la legislació vigent, RESOL:

**PRIMER.** Estimar el recurs de reposició interposat pel Sr. Tomás Cuesta i la Sra. Juana Ramón contra la resolució de Batlia de 10 de juliol de 2014 per la qual es dicta ordre d'execució sobre l'edificació situada al carrer Garrovers, 2, de Peguera.

**SEGON.** Instar els recurrents, propietaris de local superior, a MANTENIR les mesures que han adoptat, barrat de tota la zona afectada amb possibilitat de caiguda (forjat del local comercial), impedit l'accés a nivell de terrassa de planta primera, així com la de retirada de qualsevol pes a la zona superior.

**TERCER.** Retrotraure les actuacions al seu inici, dirigint l'ordre d'execució contra els copropietaris del magatzem, això és, els germans Antonio i Carlos Palmer, en els termes disposats per la Sentència núm. 107/2013 dictada pel Jutjat de 1a Instància núm. 19 de Palma, havent de contribuir el Sr. Tomás Cuesta Herrero i la Sra. Juana Ramón Pavón al pagament de la meitat de les obres necessàries per a la solució de les patologies i les seves causes, juntament amb la reparació i condicionament del local, el qual s'ha vist danyat com a conseqüència de la falta de conservació i manteniment de la terrassa que actua de coberta del local, per la qual cosa hauran d'abonar el 50 % del valor total de la reparació i condicionament de la coberta i del local referit, que ha de fer-se conforme al dictamen pericial judicial. En conseqüència de l'anterior, els germans Palmer, amb posterior abonament de la meitat dels costos per el Sr. Tomás Cuesta Herrero i la Sra. Juana Ramón Pavón, hauran d'adoptar les següents MESURES:

- Presentar, en el termini màxim de 10 DIES a comptar de la recepció d'aquesta comunicació, un full d'assumpció de direcció d'obres de tècnic competent a l'Ajuntament, el qual haurà d'adoptar les mesures preventives que siguin necessàries per evitar l'esfondrament del forjat afectat. Una vegada finalitzades les reparacions, haurà de presentar notificació a l'Ajuntament, incloent-hi informe final de la bona execució de les obres per part del tècnic competent.

- Presentació de PROJECTE TÈCNIC, en el termini màxim d'UN MES a comptar de la recepció d'aquesta comunicació, subscrit per tècnic competent i que contempli les obres necessàries per a l'arranjament del forjat, així com de totes les reparacions que s'adoptin per part de la direcció facultativa. Aquestes obres no podran començar sense haver presentat a aquest Departament escrit de la direcció facultativa d'aquestes, en el qual manifesti expressament que accepta l'encàrrec ja assumeix la direcció tècnica de les obres.

- L'incompliment injustificat d'aquesta ordre habilitarà aquesta Administració municipal per procedir a l'execució subsidiària a costa de l'obligat/s, així com a la IMPOSICIÓ DE MULTES COERCITIVES en els termes prevists en l'article 150.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, fins que es compleixi l'obligació de conservació, i donarà lloc a la imposició successiva de multes per períodes



mínims de 10 dies i quantia, en cada ocasió, del 10 % del valor de les obres executades i, en tot cas i com a mínim, de 600 euros.

- Notifiqui's aquesta resolució, amb significació dels recursos procedents, als propietaris afectats, així com a totes les persones físiques o jurídiques que s'hagin presentat al procediment».

Calvià, 20 de gener de 2015

**La tinent de batle delegada d'Urbanisme, Patrimoni i Planejament**

(per delegació de 4 de juliol de 2014)

Eugenia Frau Moreno

