



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

4480***Protecció. Notificació DP 2013/57. Trasllat ACGU de data 03.12.2013***

Atès que no s'ha pogut notificar el Consell de Gerència d'Urbanisme de data 3 de desembre de 2013, a FLORES JUANEDA, JOSE MIGUEL i a MARQUEZ COLL, MARIA LUISA, amb DNI. 43037210-R i 44325631-P respectivament, a UCETA BAEZ, MARIA NELSIDA, amb NIE. X5394075-T, a COMP. PROP. C/ ROBERT GRAVES, 2 C/ BELLVER, 3, RAMONELL ROS, ASUNCIÓN com a presidenta amb CIF. H57654659 i DNI. 43073338-L, respectivament, a TERRASA SAGRERA, FRANCISCO JAVIER COMP. PROP. C/ ROBERT GRAVES, 2 C/ BELLVER, 3, amb CIF. H57654659, B57599672 i DNI. 43.074.294-D, a CENTENARIO BLANCO SL. amb CIF. B57167843, i a CELIS DANIEL, OSCAR amb NIE. X2672036-B, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient: DP 2013/57, en relació al immoble ubicat al C/ ROBERT GRAVES, 2 C/ BELLVER, 3, del Negociat de Protecció de l'Edificació, de Disciplina Urbanística.

De conformitat amb l'article 59.4, de la Llei 30/92, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i amb el 194, del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, a través del present edicte se li notifica el següent:

Us notific que pel Consell de Gerència d'Urbanisme, en data 3 de desembre de 2013 es va acordar el següent:

I. Atès l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de dia 22.05.2013, sobre l'estat de l'edifici i sobre mesures necessàries per a garantir la seguretat i salubritat de l'immoble del Carrer Robert Graves 2 – Carrer Bellver 3- Carrer Infanta (RC 07895602), que transcrit literalment diu:

“En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 21 de maig de 2013, d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat i si cal iniciar ordre d'execució, a conseqüència de la petició de la regidoria de Ponent, cal dir el següent:

- **DESCRIPCIÓ**

Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres amb plantes soterrani, planta baixa i quatre plantes pis, el qual forma un complex que dona a tres carrers (Robert Graves, Bellver i Infanta).

A l'edifici hi ha vivendes, però sobretot hi ha locals comercials, els quals es troben gairebé tots sense activitat i en mal estat.

La parcel·la on es situa l'edifici té unes zones lliures comuns obertes a tothom, però no és un espai lliure públic, aquest dona a la Pl. Gomila però la numeració és del carrer Robert Graves, segons consta a cadastre.

La seva estructura és formigó.

- **CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES**

L'edifici objecte d'aquest informe té la qualificació de B2a, segons el PGOU vigent.

- **INFORME TÈCNIC**

Realitzada visita d'inspecció a l'exterior del local sol·licitat s'ha observat que:

- El local es troba totalment obert, amb els vidres trencats, fusteria en mal estat i sense ús.
- Aquest forma part d'un complex construït en forma d'U en diferents nivells i amb un espai lliure comú obert a tothom i té façanes al carrer Robert Graves (ja davant Pl. Gomila), al carrer Bellver i al carrer Infanta, totes elles sense alineació de façana, sinó una mica reculades.
- Des del carrer Robert Graves (davant Pl. Gomila) té accés a través d'un espai lliure comú a la major part dels locals i per mitjà d'unes escales s'accedeix al carrer Bellver per un túnel sota l'edifici.
- L'edifici està destinat majoritàriament a locals comercials, gairebé tots ells sense activitat.
- Els accessos als habitatges es realitzen des del carrer Bellver 3, a través d'una zona tancada.
- Des del carrer Bellver i Infanta s'accedeix als soterranis.



- Es detecten moltes parts dels edificis amb elements que poden donar lloc a desprendiments i en algun punt l'estructura té l'armat a la vista (al carrer Bellver, sobre l'accés al soterrani).

• CONCLUSIÓ

Gran part de l'edifici presenta elements que poden desprendre's, vist que tots els locals es troben sense activitat i molts d'ells en mal estat i a més a més els accessos a la parcel·la no es troben tancats, sinó oberts al públic en general, els tècnics d'aquest Servei pensam que la millor opció per evitar els perills de desprendiments, de talls deguts als vidres trencats, de caiguda de cartells i fins i tot que es segueixin produint més actes vandàlics és **tancar el perímetre de la parcel·la que no es troba tancat**, tant al carrer Robert Graves (davant Pl. Gomila) com l'accés des del carrer Bellver a través d'un túnel.

La zona d'habitatges ja es troba tancada al públic en general.

A la vegada, s'hauran de retirar tots els elements inestables que puguin donar lloc a desprendiments i que quedin fora del tancat perimetral de la parcel·la (com per exemple en el carrer Bellver a l'entrada del soterrani).

Per tal de reparar les zones afectades, serà necessari sol·licitar la corresponent llicència d'obres.

• Observacions

En el moment de la visita d'inspecció no s'ha trobat cap local obert. Sembla que alguna de les vivendes si que es troba ocupada.

ORDRE EXECUCIÓ

- Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

1. Tancar el perímetre de la parcel·la que no es troba tancat, tant al carrer Robert Graves (davant Pl. Gomila) com l'accés des del carrer Bellver a través d'un túnel per evitar desprendiments, accidents i actes vandàlics.
2. Retirar tots els elements inestables que puguin donar lloc a desprendiments i que quedin fora del tancat perimetral de la parcel·la (com per exemple en el carrer Bellver a l'entrada del soterrani).

- Condicions: **abans de l'inici de les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

1. Nomenament de tècnic director de les mesures cautelars visat pel col·legi corresponent.
2. Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre

20 dies

Pressupost d'execució material estimatiu

3.500 €

(No inclou honoraris de direcció tècnica)

Una vegada es presenti la documentació, via registre general al Servei de Protecció, es podran iniciar estrictament les obres ordenades

- Cal complir el Reial Decret número 1627/1997, de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció (BOE núm. 256, d'octubre de 1997).
- Si és necessari, el tècnic director de les obres haurà de formalitzar la documentació gràfica i escrita que pertorqui.

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** visat per tècnic competent conforme s'han realitzat les obres ordenades de tancament de la parcel·la i s'ha comprovat que no existeix perill de desprendiments cap a la via pública.

S'adjunta documentació fotogràfica." (La documentació gràfica es pot consultar a l'expedient).

II. Atès que per oficis de dies 27.05.2013, 2.09.2013 i 15.10.2013 s'ha formulat, front als propietaris – responsables i membres de la CP Bellver 3 i Robert Graves 2, tràmit d'al·legacions previ a l'ordre d'execució de les mesures necessàries per a conservar les condicions de seguretat i salubritat de l'immoble ubicat al Carrer Robert Graves 2 – Carrer Bellver 3- Carrer Infanta (RC 07895602).

III. Atès que han formulat al·legacions els Srs. Salvador Ruiz Matallana en representació de "CAIXA ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", Lorenzo Roses Abrines en representació de "INMOBILIARIA ROVI", Lorenzo Roses abrines en representació de "PALMA NOVA S.A.", Javier Terrasa Sagrera com administrador de la CP C/ BELLVER 3 i C/ ROBERT GRAVES 2, Antonio García Rigo al seu propi nom i dret, i Antonio Llabrés Dols al seu propi nom i dret.

IV. Atès l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de 27.06.2013, que literalment conclou:

“Vista la documentació presentada respecte a les al·legacions presentades, des del punt de vista tècnic, cal dir:

- Tancament del perímetre: Vistes les al·legacions presentades respecte a la ubicació del tancament, es tindrà en compte no tancar la zona de l'entitat, ja que aquesta té accés directe des del carrer i és factible realitzar el tancament fins el porxo existent, però també s'haurà de tancar lateralment. Pel que fa als materials, haurà de ser un tancament fixo i no provisional o d'obra.
- Retirar els elements inestables de les façanes: És una ordre d'execució dirigida a tots els propietaris ja que les façanes de tots els edificis de la parcel·la són elements comuns.”

V. Atès l'informe del TAG del Servei de 19.11.13, que literalment diu:

a) “Per oficis de la Cap de Departament de Disciplina i Seguretat dels Edificis de dia 27.05.2013, front als Srs. José Miguel Flores Juaneda, Ramon Gife Castella, Oscar Celis Daniel, Palma Nova S.A., Antonio Gracia Rigo i 1, Inmobiliaria Rovi S.A., Guadalupe Salas Bauza i 2, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, Antoni Labrés Dols, Miguel Medrano Rioja, Karma Mallorca S.L., Centenario Blanco S.L, Guillermo Alejandro Llubí i Llaneras, Maria Nelsida Uceta Baez, per ofici de 2.09.2013 front a Alcauno S.L., i per ofici de 15.10.2013 front a la Sra. Asunción Ros Ramonell, com propietària i presidenta de la CP Bellver 3 i Graves 2; es va concedir tràmit d'al·legacions previ a l'ordre d'execució de les mesures necessàries per a la conservació de les condicions de seguretat i salubritat de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – Infanta, d'acord amb l'art. 10 de la Llei 10/1990 de Disciplina Urbanística.

b) Prèviament, cal tenir en compte que l'obligació de manteniment de les condicions de seguretat i salubritat de l'immoble forma part de l'estatut de la propietat del sòl (art. 9 TRLS i 10 LDU), tractant-se d'una obligació “propter rem” que s'imposa als propietaris pel simple fet de ser-ho (STSJ Illes Balears 82/1997, de 18.02.1997).

c) Per escrit presentat el 14.06.2013, el Sr. Lorenzo Roses Abrines en representació de “Palma Nova S.A.”, ha formulat al·legacions, explicant que el 14.05.2012 es va vendre l'immoble RC 7895602DD6779F0070ZB, un dels locals de l'edifici, als Srs. José Miguel Flores Juaneda i Maria Luisa Marquez Coll, i s'adjunta còpia de l'escriptura de compraventa de 14.05.2013, núm. 1516 del protocol del notari victor Alonso-Cuevillas Sayrol.

A la vista de l'escriptura pública presentada, d'acord amb els arts. 1218 i 1445 i següents del CC, cal considerar que els propietaris del local RC 7895602DD6779F0070ZB de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – Infanta, i per tant membres de la corresponent comunitat de propietaris, són els Srs. JOSÉ MIGUEL FLORES JUANEDA i MARIA LUISA MARQUEZ COLL; havent d'excloure's a l'entitat PALMA NOVA S.A. de l'expedient de protecció de l'edificació, al no figurar acreditat que tingui la condició de interessada per qualsevol altre concepte, i dirigint l'expedient front als interessats-propietaris, Srs FLORES i MARQUEZ.

d) Per escrit presentat el 14.06.2013, el Sr. Lorenzo Roses Abrines en representació de “INMOBILIARIA ROVI. SA”, ha evacuat al tràmit d'al·legacions, sostenint que els locals que pertanyen a INMOBILIARIA ROVI SA es troben en bon estat de conservació de les condicions de seguretat i salubritat, que un dels locals que entranya perill no és de la seva propietat i que existeixen riscos a les zones comuns de l'edifici que no són de la seva responsabilitat.

En aquest cas en que l'immoble es troba subjecte a un règim de propietat horitzontal, i atès que les actuacions necessàries objecte de l'ordre de demolició, d'acord amb l'informe tècnic 22.05.2013, no són relatives a les finques independents de la propietat horitzontal, sinó als elements, pertinències i serveis comuns de l'immoble, cal tenir en compte el que preveuen els arts. 10 i 13 de la Llei 49/1960, de propietat horitzontal, d'acord amb els quals la legitimació passiva al deure urbanístic de conservació de l'immoble previst als arts. 9 TRLS i 10 i 11 LDU, correspon a la comunitat de propietaris.

No obstant, en tractar-se la propietat horitzontal de una “comunitat de bens” (STS Sala contenciosa 12.04.2010, RJ 2010/2783) també és ajustat a Dret considerar legítimament passivament a tots i cada un dels propietaris integrants de la comunitat, en la seva part alíquota de copropietat, com es desprèn, entre d'altres de les SS TS (Sala de lo contenciosos) de 28.02.1990 (RJ 1990/1531), de 17.07.1990 (RJ 1990/6639) i 10.06.2008 (RJ 2008/5549).

A la vista de les al·legacions formulades, i vist que l'entitat “INMOBILIARIA ROVI S.A.” és propietària dels locals RC7895602DD6779F0060FD, 7895602DD6779F0061GF, 7895602DD6779F0062HG, 7895602DD6779F0064KJ, 7895602DD6779F0065LK 7895602DD6779F0067ZB 7895602DD6779F0068XZ, 7895602DD6779F0069MX, 7895602DD6779F0072MX, 7895602DD6779F0073QM, 7895602DD6779F0074WQ, 7895602DD6779F0075EW, s'ha de considerar a la mencionada societat legitimada passivament en aquest expedient i s'han de desestimar les al·legacions formulades.

e) Per escrit presentat el 17.06.2013, el representant de “La Caixa” formula al·legacions, per les que sol·liciten que alhora de procedir al tancament es tingui en compte que el local de La Caixa es troba en ús i proposen un traçat diagonal del tancament, així com que l'expedient es dirigeixi front a la comunitat de propietaris.

El 27.06.2013 l'arquitecte tècnic municipal ha emès informe, amb la conclusió: “Vista la documentació presentada respecte a les al·legacions presentades, des del punt de vista tècnic, cal dir:

- Tancament del perímetre: Vistes les al·legacions presentades respecte a la ubicació del tancament es tindrà en compte no tancar la zona de l'entitat- ja que aquesta té accés directe des del carrer i és factible realitzar el tancament fins el porxo existent, però també s'haurà de tancar lateralment. Pel que fa als materials, haurà de ser un tancament fixo i no provisional o d'obra.
- Retirar els elements inestables de les façanes: És una ordre d'execució dirigida a tots els propietaris ja que les façanes de tots els edificis de la parcel·la són elements comuns"

Per tant, d'acord amb l'informe tècnic i el principi de proporcionalitat, cal estimar parcialment les al·legacions dels representants de la Caixa, pel que fa a la proposta del traçat del tancament, als termes de l'informe tècnic de 27.06.2013, i desestimar la resta d'al·legacions, atès que com s'ha indicat prèviament els copropietaris de la propietat horitzontal són interessats en aquest expedient.

f) Per escrit presentat el 20.06.2013, el Sr. Javier Terrasa Sagrera, com a administrador de la comunitat de propietaris, formula al·legacions, en el sentit de interessar l'adopció d'altres mesures alternatives, donades les circumstàncies de funcionament de la comunitat de propietaris i el fet que desconeixen les dades de localització d'alguns propietaris, i sol·licita cita amb la Cap del Departament.

Com s'ha indicat, el deure de conservació de les edificacions forma part de l'estatut del propietari urbà (arts 33 CE, 9 TRLS) i si s'esdevenen les circumstàncies previstes legalment l'adopció de l'ordre d'execució de les mesures que garanteixen la seguretat dels edificis és obligatòria per a l'ajuntament (art. 3 TRLS i 10 LDU), sense que legalment figurin previstes altres mesures de intervenció.

Pel que fa a les obres concretes a realitzar i les condicions de les mateixes són determinades mitjançant l'informe de l'arquitecte tècnic municipal del servei de protecció de l'edificació (informe de 22.05.2013), notificat als propietaris, i les al·legacions presentades no formulen cap crítica raonada de l'informe ni s'aporta dictamen tècnic que justifiqui, al seu cas, que des del punt de vista tècnic les mesures no siguin les adients.

Per aquestes raons, s'han de desestimar les al·legacions formulades, tot i que durant la tramitació de l'expedient s'hauran de tenir en compte les circumstàncies al·legades, als efectes de la pràctica de les notificacions corresponents, sense que l'Ajuntament pugui resoldre les qüestions civils que afecten al funcionament de la comunitat. Finalment, per concertar cita amb la Cap de Departament, s'indica que pot concertar-la per telèfon, cridant al 971.44.94.42.

g) Per escrit presentat el 25.06.2013, el Sr. Antonio Llabrés Dols ha evacuat al tràmit d'al·legacions, raonant que ni ell ni l'entitat Compañía Balear de Radio y Televisión SL són els propietaris de l'immoble.

Tot i que a efectes de l'IBI les finques 07895-02 077 i 07895-02 078 figuren a nom del Sr. Antonio Labrés Dols, sol·licitada informació al Registre de la propietat, ha emès notes simples informatives de les finques 33929 i 1856 del RP 6 de Palma, d'acord amb les quals les esmentades finques, pertanyen respectivament a les entitats ALCAUNO 2006 SL (B57455339) i INMOBILIARIA ROVI S.A. (A07016298), per lo procedeix excloure al Sr. ANTONIO LLABRÉS DOLS de l'expedient de protecció de l'edificació, al no figurar acreditat que tingui la condició de interessada per qualsevol concepte, i cal dirigir l'expedient front als interessats-propietaris, entitats ALCAUNO SL i INMOBILIARIA ROVI SA.

h) Per escrit presentat el 25.06.2013, el Sr. Antonio García Rigo, formula al·legacions indicant que l'expedient ha d'anar dirigit front a la comunitat de propietaris. Tal i com ja s'ha indicat, encara que sigui ajustat a Dret dirigir l'expedient front a la comunitat de propietaris a través del seu president, també es pot dirigir l'expedient front a cada un dels copropietaris per la seva part al·lòquota de participació en la comunitat, i ateses les circumstàncies que indica l'administrador (que es desconeixen les dades per a la localització dels propietaris) és adient notificar les actuacions a tots i cada un dels propietaris (inclòs el president de la comunitat, com a propietari i representant de la mateixa). S'han de desestimar les al·legacions.

i) Cal assenyalar que tot i que el local amb RC 7895602 02 083 (Carrer Robert Graves 2 03 C) figura a les dades de l'IBI com propietat de KARMA MALLORCA SL (B0790267), d'acord amb les dades del padró d'hisenda 2013 així com el que es desprèn de la documentació presentada pel Sr. Javier Terrasa Sagrera (administrador de la Comunitat) es desprèn que la propietària de l'immoble i presidenta de la Comunitat de Propietaris és la Sra. ASUNCIÓN ROS RAMONELL, per lo que s'ha d'excloure a KARMA MALLORCA SL (B0790267) de l'expedient.

j) Consultat el registre municipal, el dia 19.11.2013, no figuren presentades altres al·legacions, havent transcorregut el termini concedit als interessats per a formular-les."

VI. Atès que ha transcorregut el termini concedit als altres interessats per formular al·legacions.

VII. Atès que, entre d'altres obligacions, es meriten les taxes sobre serveis urbanístics -B) per dictar ordre d'execució-, concepte 312.02, art. 6 c) de l'OOF per a 2013, que tindrà el següent càlcul: B) 2,61% sobre el cost total previst pels serveis tècnics municipals (3.500€), sense perjudici del meritament de qualsevol altre tribut (v.gr. Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, si escau).

VIII. Atesa la normativa d'aplicació: article 9.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl; articles 10 i 11 Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística; articles 83 i 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca; l'Ordenança municipal sobre protecció d'edificis, publicada al BOIB núm. 185 EXT., de 31 de desembre de 2008, i que va entrar en vigor el 22 de gener de 2009; articles 172 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les Entitats locals; i el Reglament de la Gerència d'Urbanisme; i l'altra normativa aplicable, es pot elevar al proper CONSELL DE GERENCIA la següent proposta d'

ACORD

1r.- ESTIMAR, d'acord amb l'informe del TAG de 19.11.2013 reproduït a la part expositiva, les al·legacions del Sr. Lorenzo Roses Abrines (DNI 42956677Z), formulades en representació de "PALMA NOVA S.A." (NIF A07006836), al tràmit d'audiència prèvia a l'ordre d'execució de les mesures necessàries per a la conservació de les condicions de seguretat i salubritat de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – C/ Infanta (PC 07895602), exp. DP 2013/57.

2n.- EXCLOURE, per no ser-hi copropietària de l'edifici, a l'entitat PALMA NOVA SA (NIF A07006836) de l'expedient sobre ORDRE D'EXECUCIÓ DE MESURES necessàries per a la conservació de les condicions de seguretat i salubritat de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – C/ Infanta (PC 07895602), exp. DP 2013/57.

3r.- DESESTIMAR, d'acord amb l'informe del TAG de 19.11.2013 reproduït a la part expositiva, les al·legacions del Sr. Lorenzo Roses Abrines (DNI 42956677Z), formulades en representació de "INMOBILIARIA ROVI SA" (NIF A07016298), al tràmit d'audiència prèvia a l'ordre d'execució de les mesures necessàries per a la conservació de les condicions de seguretat i salubritat de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – C/ Infanta (PC 07895602), exp. DP 2013/57.

4t.- ESTIMAR PARCIALMENT, d'acord amb l'informe de l'arquitecte tècnic de 27.06.2013 i l'informe del TAG de 15.10.2013, les al·legacions del Sr. SALVADOR RUIZ MATA LLANA formulades en representació de "CAIXA ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" (G58899998), en el sentit de l'informe tècnic de 27.06.2013: Tancament del perímetre: Vistes les al·legacions presentades respecte a la ubicació del tancament es tindrà en compte no tancar la zona de l'entitat- ja que aquesta té accés directe des del carrer i és factible realitzar el tancament fins el porxo existent, però també s'haurà de tancar lateralment. Pel que fa als materials, haurà de ser un tancament fixo i no provisional o d'obra; i desestimar la resta d'al·legacions, al tràmit d'audiència prèvia a l'ordre d'execució de les mesures necessàries per a la conservació de les condicions de seguretat i salubritat de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – C/ Infanta (PC 07895602), exp. DP 2013/57

5è.- DESESTIMAR, d'acord amb l'informe del TAG de 19.11.2013 reproduït a la part expositiva, les al·legacions del Sr. Javier Terrasa Sagrera (43074294D) formulades com administrador de la CP Bellver 3 i Robert Graves 2 (H57654659), al tràmit d'audiència prèvia a l'ordre d'execució de les mesures necessàries per a la conservació de les condicions de seguretat i salubritat de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – C/ Infanta (PC 07895602), exp. DP 2013/57.

6è.- ESTIMAR, d'acord amb l'informe del TAG de 19.11.2013 reproduït a la part expositiva, les al·legacions del Sr. Antonio Llabrés Dols (42944536V) al tràmit d'audiència prèvia a l'ordre d'execució de les mesures necessàries per a la conservació de les condicions de seguretat i salubritat de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – C/ Infanta (PC 07895602), exp. DP 2013/57.

7è.- EXCLOURE, per no ser-hi copropietària de l'edifici, al Sr. Antonio Llabrés Dols (42944536V) de l'expedient sobre ORDRE D'EXECUCIÓ DE MESURES necessàries per a la conservació de les condicions de seguretat i salubritat de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – C/ Infanta (PC 07895602), exp. DP 2013/57.

8è.- DESESTIMAR, d'acord amb l'informe del TAG de 19.11.2013 reproduït a la part expositiva, les al·legacions del Sr. Antonio García Rigo (41350827R), al tràmit d'audiència prèvia a l'ordre d'execució de les mesures necessàries per a la conservació de les condicions de seguretat i salubritat de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – C/ Infanta (PC 07895602), exp. DP 2013/57.

9è.- EXCLOURE, per no ser-hi copropietària de l'edifici, a l'entitat KARMA MALLORCA SL (B0790267) de l'expedient sobre ORDRE D'EXECUCIÓ DE MESURES necessàries per a la conservació de les condicions de seguretat i salubritat de l'edifici plurifamiliar del C/ Robert Graves 2 – C/ Bellver 3 – C/ Infanta (PC 07895602), exp. DP 2013/57.

10è.- ORDENAR als propietaris de l'immoble, solar i/o terreny que figura a continuació que corregeixin les deficiències detallades en el termini que s'indica; i al mateix temps, se lis adverteix que, en cas d'incomplir el que s'ordena, l'Ajuntament els haurà de sancionar amb multa del 10 al 20 per cent del valor de les obres considerades necessàries, tal i com preveu l'article 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma (BOIB núm. 186 EXT., de 27-12-2006):

Als propietaris de la CP Bellver 3 i Robert Graves 2 (H57654659): Sra. Maria Nelsida Uceta Baez (X5394075T), Sr. Ramon Grife Castella (43084896), Srs. José Miguel Flores Juaneda (43037210) i Maria Luis Marquez Coll (44325631P), Sr. Oscar Celis Daniel (X2670236B), Miguel Medrano Rioja (02706683C), ALCAUNO SL (B574553389), Antonio García Rigo (41350827R), Inmobiliaria Rovi SA (A0701629),



Alejandro Llubi Llaneras Guillermo (43075511F), Sra. M. Guadalupe Salas Bauza (42948387), Centenario Blanco SL (B5716784), CAIXABANK S.A. LA CAIXA (G58899998) i la Sra. Asunción Ramonell Ros (43073338L) (propietària i presidenta de la Comunitat); el que disposa l'informe tècnic de data 22 de maig de 2013 modificat en el sentit de l'informe tècnic de 27.06.2013, que parcialment transcrits diuen:

“Gran part de l'edifici presenta elements que poden desprendre's, vist que tots els locals es troben sense activitat i molts d'ells en mal estat i a més a més els accessos a la parcel·la no es troben tancats, sinó oberts al públic en general, els tècnics d'aquest Servei pensam que la millor opció per evitar els perills de desprendiments, de talls deguts als vidres trencats, de caiguda de cartells i fins i tot que es segueixin produint més actes vandàlics és **tancar el perímetre de la parcel·la que no es troba tancat**, tant al carrer Robert Graves (davant Pl. Gomila) com l'accés des del carrer Bellver a través d'un túnel.

La zona d'habitatges ja es troba tancada al públic en general.

A la vegada, s'hauran de retirar tots els elements inestables que puguin donar lloc a desprendiments i que quedin fora del tancat perimetral de la parcel·la (com per exemple en el carrer Bellver a l'entrada del soterrani).

Per tal de reparar les zones afectades, serà necessari sol·licitar la corresponent llicència d'obres.

• Observacions

En el moment de la visita d'inspecció no s'ha trobat cap local obert. Sembla que alguna de les vivendes sí que es troba ocupada.

ORDRE EXECUCIÓ

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

1. Tancar el perímetre de la parcel·la que no es troba tancat, tant al carrer Robert Graves (davant Pl. Gomila) com l'accés des del carrer Bellver a través d'un túnel per evitar desprendiments, accidents i actes vandàlics.
2. Retirar tots els elements inestables que puguin donar lloc a desprendiments i que quedin fora del tancat perimetral de la parcel·la (com per exemple en el carrer Bellver a l'entrada del soterrani).

Condicions: **abans de l'inici de les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

1. Nomenament de tècnic director de les mesures cautelars visat pel col·legi corresponent.
2. Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre 20 dies

Pressupost d'execució material estimatiu 3.500 €

(No inclou honoraris de direcció tècnica)

Una vegada es presenti la documentació, via registre general al Servei de Protecció, es podran iniciar estrictament les obres ordenades

OBSERVACIONS:

- Cal complir el Reial Decret número 1627/1997, de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció (BOE núm. 256, d'octubre de 1997).
- Si és necessari, el tècnic director de les obres haurà de formalitzar la documentació gràfica i escrita que pertorqui.

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** visat per tècnic competent conforme s'han realitzat les obres ordenades de tancament de la parcel·la i s'ha comprovat que no existeix perill de desprendiments cap a la via pública.” (informe 22.05.2013)

“Vista la documentació presentada respecte a les al·legacions presentades, des del punt de vista tècnic, cal dir:

Tancament del perímetre: Vistes les al·legacions presentades respecte a la ubicació del tancament, es tindrà en compte no tancar la zona de l'entitat, ja que aquesta té accés directe des del carrer i és factible realitzar el tancament fins el porxo existent, però també s'haurà de tancar lateralment. Pel que fa als materials, haurà de ser un tancament fixo i no provisional o d'obra.” (informe 27.06.2013)

11è ADVERTIR als propietaris referits que podran iniciar les obres immediatament, previ compliment de les condicions incloses en aquest Acord.

**NO ES NECESSITA SOL·LICITAR LLICÈNCIA D'OBRES PER TAL DE DONAR COMPLIMENT AL QUE S'ORDENA.**

12è ADVERTIR a la propietat de l'immoble esmentat a la present resolució que, conformement amb el que disposa l'article 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma, si s'incompleix el que s'ordena en el termini fixat, l'Ajuntament l'haurà d'imposar una multa del deu al vint per cent del valor de les obres que sigui necessari dur a terme per complir els requisits esmentats abans; així com també, d'acord amb el mateix article, en consonància amb l'article 11 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, se li atorgarà, amb la notificació de la multa, un darrer termini per executar l'ordre, i es procedirà a l'execució subsidiària de les obres a costa del propietari de l'immoble en cas d'incompliment d'aquest darrer termini.

13è DONAR COMPTE d'aquest Acord al Departament Tributari per al seu coneixement i efectes oportuns.

14è NOTIFICAR la present resolució a: Sra. Maria Nelsida Uceta Baez (X5394075T), Sr. Ramon Grife Castella (43084896), Srs. José Miguel Flores Juaneda (43037210) i Maria Luis Marquez Coll (44325631P), Sr. Oscar Celis Daniel (X2670236B), Miguel Medrano Rioja (02706683C), ALCAUNO SL (B574553389), Antonio García Rigo (41350827R), Inmobiliaria Rovi SA (A0701629), Alejandro Llubi Llaneras Guillermo (43075511F), Sra. M. Guadalupe Salas Bauza (42948387), Centenario Blanco SL (B5716784); CAIXABANK S.A. LA CAIXA (G58899998), Sra. Asunción Ramonell Ros (43073338L) (propietària i presidenta de la Comunitat), Sr. Javier Terrasa Sagrera (43074294D, administrador de la Comunitat); Palma Nova S.A. (A0700683), Sr. Antonio Llabrés Dols (42944536V) i KARMA MALLORCA SL (B0790267).

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, d'acord a l'article 116 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, segons la redacció de la Llei 4/1999, de 13 de gener. El termini per interposar-lo és d'un mes comptat des de l'endemà de rebre la present notificació i en aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició.

El recurs de reposició potestatiu s'ha de presentar al Registre General d'aquest Ajuntament (1) o a les dependències a què es refereix l'article 38, 4t de la Llei 30/92, de 26 de novembre, abans esmentada. S'entén desestimat quan no s'ha resolt i notificat la resolució en el termini d'un mes comptat des de l'endemà que s'ha interposat. En aquest cas queda expedita la via contenciosa administrativa.

Si no utilitzau el recurs potestatiu de reposició, podeu interposar directament recurs contenciós administratiu, segons el que estableixen l'article abans esmentat, i els 45 i següents de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de rebre la present notificació. Això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Palma, 6 de març de 2014

La cap de departament de disciplina i seguretat dels edificis.

Per delegación (Decret de Batlia núm. 22906 de 01/12/2011,

BOIB núm. 187 de 15/12/2011)

Elvira Salvá Armengod.

