



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

9542**Protecció. Notificació DP 2013/107 ACGU de data 11.02.2014**

Atès que no s'ha pogut notificar el Consell de Gerència d'Urbanisme de data 11 de febrer de 2014, a MARIE FRANCE HOULLE GEFFROY, amb DNI. 42.946.389-F, a CARLOS POMAR POMAR i 4, amb DNI 41.107.014-B, i a EUGENIO POMAR TERRASA, amb DNI. 43.194.030, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient DP 2013/107 del Negociat de Protecció de l'Edificació i en relació al immoble ubicat a la Pça. ESPANYA, NÚM 7 (Bar Niza), 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:

Us notifico que pel Consell de Gerència d'Urbanisme, en data 11.02.2014 es va acordar el següent:

I. Atès l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de dia 10.10.2013, sobre l'estat de l'edifici i sobre mesures necessàries per a garantir la seguretat i salubritat de l'immoble de la plaça d'Espanya 7 (004080-01 i 02), que transcrit literalment diu:

"En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 10 d'OCTUBRE DE 2013 d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat i si cal iniciar ordre d'execució, cal informar:

- **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici residencial plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa i quatre plantes pis.

La seva estructura és de murs de càrrega i biguetes de fusta i la seva coberta és de teules amb una part plana transitable.

- **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I INFORMACIÓ CADASTRAL.**

L'edifici objecte d'aquest informe té la qualificació R4, segons el PGOU vigent. La referència cadastral es la **004080-01**.

- **INFORME TÈCNIC.**

Realitzada visita d'inspecció el passat 10 d'octubre s'ha observat que:

- Se comprova que hi ha marquesina de fusta que es troba en mol mal estat perillant la caiguda a la via pública, com es pot comprovar en la fotografies .

- **CONCLUSIÓ.**

Vist l'estat en que es troba la marquesina "CAFE NIZA", el tècnic que subscriu és de l'opinió que es retiri per evitar la caiguda de la resta de la marquesina a la via pública.

Observades les patologies descrites, atesa la seva naturalesa i situació i llevat de altres patologies o vicis ocults, no observables a simple vista i per tant no detectats en aquesta visita de inspecció ocular, és opinió del tècnic que subscriu que és adient el dictat d'una **ordre d'execució** consistent en :

ORDRE D'EXECUCIÓ D'OBRES

Procedir a:

1. Retirada de la marquesina.

Condicions:

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

1. Assumeix de tècnic director de les obres.



2. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució obres 15 dies

Pressupost d'execució material estimatiu 1.200 €

Una vegada es presenti dita documentació al registre general de l'ajuntament, a la atenció del Servei de Protecció, Seguretat dels Edificis, i ITE. Es poden iniciar estrictament les obres ordenades.

acabades les obres s'haurà de presentar la següent documentació:

1. Certificat tècnic que inclogui la inexistència de perill de caràcter públic sobre les obres ordenades o certificar final d'obres referit a les obres ordenades. Visat pel corresponent col·legit professional.

• **Observacions:**

- *La retirada de la marquesina inclourà: la retirada del rètol identificatiu "CAFE NIZA", coberta de placa ondulada de fibrociment, estructura del suport del fals sostre de fusta, tangent que deixant la façana lliure.*
- Cal complir el Real Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Si es necessari el tècnic director de les obres haurà de formalitzar la documentació gràfica i escrita que pertoqui.
- S'ha de significar a la propietat el deure intrínsec de conservació de les edificacions en forma ajustant-se a uns paràmetres de salubritat i seguretat pública d'acord amb el que es prescriu a l'article 10 de la LDU CAIB." (La documentació gràfica es pot consultar a l'expedient).

II. Atès que per oficis de dia 16.10.2013 s'ha formulat, front als propietaris de l'edifici, tràmit d'al·legacions previ a l'ordre d'execució de les mesures necessàries per a garantir les condicions de seguretat i salubritat de l'immoble ubicat a la Plaça d'Espanya 7 (RC 00408001 i 2).

III. Atès que han formulat al·legacions els Srs. Maria Isabel Ponmar Suau, Maria Lladó Jaume, Carlos Pomar Pomar i Maria Oliver Llull.

IV. Atès l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de 22.11.2013, que literalment diu:

"En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 13 de novembre de 2013, l'escrit presentat per la propietaria D'ña. Maria Oliver Llull, cal informar:

• **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici residencial plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa i quatre plantes pis.

La seva estructura és de murs de càrrega i biguetes de fusta i la seva coberta és de teules amb una part plana transitable.

• **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I INFORMACIÓ CADASTRAL.**

L'edifici objecte d'aquest informe té la qualificació R4, segons el PGOU vigent. La referència cadastral es la **004080-01**.

• **INFORME TÈCNIC.**

Vist l'escrit de al·legacions presentat, l'estat en que es troba la marquesina, i vist el perill per als vianants.

• **CONCLUSIÓ.**

Vist l'estat en que es troba la marquesina "CAFE NIZA", el tècnic que subscriu és de l'opinió que se desestimen les al·legacions i es que es continuï amb la tramitació de l'ordre d'execució.

- **Consistent en:**

- Retirada de la marquesina .

• **Observacions.**

- Cal complir el Real Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Si es necessari el tècnic director de les obres haurà de formalitzar la documentació gràfica i escrita que pertoqui.
- S'ha de significar a la propietat el deure intrínsec de conservació de les edificacions en forma ajustant-se a uns paràmetres de



salubritat i seguretat pública d'acord amb el que es prescriu a l'article 10 de la LDU CAIB.

- Cada període de 12 mesos cal realitzar el manteniment de les mesures cautelars de protecció, i certificar-ne la seva realització per part de tècnic competent." (La documentació gràfica es pot consultar a l'expedient).

V. Atès l'informe del TAG del Servei de 29.01.2014, que literalment diu:

a) "Els Srs. Maria Lladó Jaume, Maria Isabel Pomar Suau, Carlos Pomar Pomar i Maria Oliver Llull han presentat al·legacions dins el tràmit d'audiència previ a l'adopció de una ordre d'execució de les mesures per a garantir la seguretat i salubritat dels edificis, en relació amb l'edifici de la plaça d'Espanya 7, d'acord amb les mesures que figuren a l'informe de l'arquitecte tècnic de dia 10.10.2013.

b) Els Srs. Lladó, Pomar i Pomar sostenen que l'expedient no s'ha de dirigir front a ells, doncs les mesures proposades (retirada marquesina) es refereixen a un element d'ús privatiu dels baixos, propietat de les Sres. Bover i Oliver. Alhora, la Sra. Oliver Llull manifesta que la seva intenció és procedir a adoptar mesures de seguretat i posterior reparació de la marquesina.

c) Vistos els informes tècnics de dies 10.10.2013 i 22.11.2013, i les al·legacions formulades pels interessats, és conclou que l'ordre d'execució es refereix únicament a la marquesina del local de la planta baixa, de la reparació de la qual es fa responsable la propietària del local, segons manifesta al seu escrit de 12.11.2013.

En aquest sentit cab citar la STS 22.04.1997 (RJ 1997/3172), que va establir: "Los diversos informes técnicos llevados a cabo patentizan quiénes son los causantes únicos y directos de la insalubridad que afecta al aparcamiento subterráneo, que son propietarios de fincas independientes, como dice la sentencia, sin que de tal situación se pueda derivar una exigencia como la establecida en el artículo 181 del Texto Refundido de 1976 a la Comunidad de Propietarios".

Per tant, es poden estimar les al·legacions formulades pels Srs. Pomar, Lladó, y Pomar, havent de dirigir l'expedient només front a les propietàries dels baixos, Sres. MARGARITA BOVER OLIVER i MARIA OLIVER LLULL, y excloure a la resta de propietaris de l'expedient.

d) Pel que fa a les al·legacions formulades per la Sra. Oliver Llull, relatives a la reposició i reparació de la marquesina, cal tenir en compte l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de dia 22.11.2013, en el sentit: Vist l'escrit d'al·legacions presentat, l'estat en que es troba la marquesina, i vist el perill per als vianants CONCLUSIÓ: Vist l'estat en que es troba la marquesina "CAFE NIZA", el tècnic que subscriu és de l'opinió que es desestimin les al·legacions i es continuï amb la tramitació de l'ordre d'execució CONSISTENT EN: Retirada de la marquesina.

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'OOFF, 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

1er ESTIMAR, d'acord amb l'informe del TAG del Servei de 29.01.2014 reproduït a la part expositiva, les al·legacions formulades pels Srs. MARIA ISABEL POMAR SUAÚ, MARIA LLADÓ JAUME y CARLOS POMAR POMAR al tràmit d'audiència prèvia a l'adopció d'una ordre d'execució de les mesures necessàries per garantir les condicions de seguretat i salubritat de l'edificació respecte dels baixos de l'edifici de la plaça d'Espanya 7 (RC 004080-01 i 02), exp. DP 2013/107.

2on EXCLOURE, per manca de legitimació passiva, als Srs. MARIA PONSSELL BIBILONI, MARIA LLADO JAUME, EUGENIO POMAR TERRASA, MARIA ISABEL POMAR SUAÚ, CARLOS POMAR POMAR Y 4, i MARIE FRANCE HOULLE GEFFROY, de l'expedient sobre ordre d'execució de les mesures necessàries per garantir les condicions de seguretat i salubritat de l'edificació respecte dels baixos de l'edifici de la plaça d'Espanya 7 (RC 004080-01 i 02), exp. DP 2013/107.

3er DESESTIMAR, d'acord amb l'informe tècnic 22.11.2013 i l'informe del TAG del Servei de 29.01.2014 reproduïts a la part expositiva, les al·legacions formulades per la Sra. MARIA OLIVER LLULL, al tràmit d'audiència prèvia a l'adopció de una ordre d'execució de les mesures necessàries per garantir les condicions de seguretat i salubritat de l'edificació respecte dels baixos de l'edifici de la plaça d'Espanya 7 (RC 004080-01 i 02), exp. DP 2013/107.



4at.- 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):

A les Sres. MARGARITA BOVER OLIVER i MARIA OLIVER LLULL, propietàries dels baixos de l'edifici de la plaça d'Espanya 7 (RC 00408001 i 2); el que disposen els informes tècnics de dies 10.10.2013 i 22.11.2013, que parcialment transcrits diuen:

"Vist l'estat en que es troba la marquesina "CAFE NIZA", el tècnic que subscriu és de l'opinió que es retiri per evitar la caiguda de la resta de la marquesina a la via pública.

Observades les patologies descrites, atesa la seva naturalesa i situació i llevat de altres patologies o vicis ocults, no observables a simple vista i per tant no detectats en aquesta visita de inspecció ocular, és opinió del tècnic que subscriu que és adient el dictat d'una **ordre d'execució** consistent en :

ORDRE D'EXECUCIÓ D'OBRES

Procedir a:

1. Retirada de la marquesina.

Condicions:

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

1. Assumeix de tècnic director de les obres.
2. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució obres	15 dies
Pressupost d'execució material estimatiu	1200 €

Una vegada es presenti dita documentació al registre general de l'ajuntament, a la atenció del Servei de Protecció, Seguretat dels Edificis, i ITE. Es poden iniciar estrictament les obres ordenades.

acabades les obres s'haurà de presentar la següent documentació:

2. Certificat tècnic que inclogui la inexistència de perill de caràcter públic sobre les obres ordenades o certificar final d'obres referit a les obres ordenades. Visat pel corresponent col·legit professional.

- **Observacions:**

- La retirada de la marquesina inclourà: la retirada del rètol identificatiu "CAFE NIZA", coberta de placa ondulada de fibrociment, estructura del suport del fals sostre de fusta, tangent que deixant la façana lliure.
- Cal complir el Real Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Si es necessari el tècnic director de les obres haurà de formalitzar la documentació gràfica i escrita que pertorqui.
- S'ha de significar a la propietat el deure intrínsec de conservació de les edificacions en forma ajustant-se a uns paràmetres de salubritat i seguretat pública d'acord amb el que es prescriu a l'article 10 de la LDU CAIB.

5è 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.

6è 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.



7è **DONAR COMPTE** d'aquest Acord al Departament Tributari per al seu coneixement i efectes oportuns.

8è **NOTIFICAR** la present resolució a: MARIA PONSELL BIBILONI (41397430Y), MARIA LLADO JAUME (41099557Y), EUGENIO POMAR TERRASA (43194030F), MARIA ISABEL POMAR SUAU (41374970V), CARLOS POMAR POMAR (41107014B) I 4., MARIE FRANCE HOULLE GEFFROY (42946389F), MARGARITA BOVER OLIVER (42996941M) i MARIA OLIVER LLULL (41276218G).

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.

Per servei de registre de documents, caixa, així com informació general i fiscal, es poden dirigir a les següents Oficines: OACAVINGUDES- EdificiAVINGUDES. Av. Gabriel Alomar, 18; OAC CORT- Pl. Santa Eulàlia, 9; OAC PERE GARAU- C. Pere Llobera, 9; OAC SANT FERRAN- Av. Sant Ferran, 42; OAC SANT AGUSTÍ- C. Margaluz, 30; OAC S'ARENAL- Av. Amèrica, 11; OAC S'ESCORXADOR- C. Emperadriu Eugènia, 6; OAC SON FERRIOL- Av. Cid, 8. Horari d'atenció al públic: Tot l'any: de 08.30 a 14.00 h de dilluns a divendres (totes les oficines). Horari ampliat d'octubre a maig: de 08.30 a 17.00 h de dilluns a dijous (OACAVINGUDES). Dissabtes obert de 09.30 a 13.30 h a l'OAC CORT (només registre).

Palma, 9 de maig 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.

