



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

9446***Protecció. Notificació. DP 2013/74. Trasllat ACGU de data 25.11.2014***

Atès que no s'ha pogut notificar el Consell de Gerència d'Urbanisme de data 25 de novembre de 2014, a GUTIERREZ FERNANDEZ, FRANCISCA, amb DNI 43.010.094-W, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient: DP 2013/74, en relació al immoble ubicat al C/ FELIP II, NÚM.4, 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:

Us notifico que pel Consell de Gerència d'Urbanisme, en data 25.11.2014 es va adoptar el següent acord:

I. Atès el resultat de l'audiència efectuada als interessats, prèvia a l'ordre d'execució, en relació amb les actuacions a realitzar a l'immoble ubicat al carrer Felip II, núm. 4 (PC 09724201), descrites a l'informe tècnic de data 28 de juny de 2013, que transcrit diu:

"En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 12 d'abril de 2013 d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat i si cal iniciar ordre d'execució, a conseqüència de l'informe de la Policia Local, cal informar:

· **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici residencial plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa i tres plantes pis. La seva estructura és pòrtics i forjats de formigó i la seva coberta plana transitable.

· **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I INFORMACIÓ CADASTRAL.**

Esta qualificat com a sòl urbà, dintre del ARE/ 46-01 de segons la revisió del PGOU de 1999. La referència cadastral es la 09724201.

· **INFORME TÈCNIC.**

Realitzada visita d'inspecció el passat vint i set de juny s'ha observat que:

· *La porta d'accés metàl·lica de la planta baixa dreta roman arrancada del seu marc. Es troba subjecta amb un moble pel davant.*

· *La resta de finestres de la casa es troben tapiades.*

· *Segons informe de policia el 21-03-13 provenien mals olors de l'interior de la vivenda. El dia de la visita s'ha de dir que no es detectaren mals olors.*

· **CONCLUSIÓ.**

Vist que l'accés de la vivenda es troba obert i que es té constància de mals olors dels tubs de sanejament, 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 sota direcció tècnica competent a:

1. Col·locació de porta d'accés.
2. Revisió de la xarxa de sanejament en la planta baixa dreta.



**Condicions:**

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

1. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució d'obres 2 mesos

Pressupost d'execució material estimatiu 1.000€

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

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

1. Certificat final d'obres referit a les obres ordenades.

· 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.

- 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."

II. Atès l'escrit d'al·legacions presentat en data 15 de novembre de 2013 pel Sr. Roberto M^a. Cayuela Rexach, Director Gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), amb CIF Q-5.750.001-I.

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 (BOIB núm. 194 de 27/02/2012), que tindrà el següent càlcul: B) 2,61% sobre el cost total previst pels serveis tècnics municipals (1.000€), sense perjudici del meritament de qualsevol altre tribut (v.gr. Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, si escau).

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; article 117 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de la CAIB (BOIB núm. 43, de 29/03/2014); 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; article 4.2.j) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme (BOIB núm. 98, de 28/06/2005); i l'altra normativa aplicable, es pot elevar al proper CONSELL DE GERENCIA la següent proposta d'

A C O R D

1r) ESTIMAR LES AL·LEGACIONS presentades en data 15 de novembre de 2013 pel Sr. Roberto M^a. Cayuela Rexach, Director Gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), amb CIF Q-5.750.001-I, segons el que disposa l'informe de la TAG de data 11 de novembre de 2014, que transcrit diu:

"(...) INFORMA

Que ateses les manifestacions realitzades per l'IBAVI al seu escrit d'al·legacions, i vista la documentació adjunta al mateix, consistent en escriptura de compravenda atorgada davant el Notari el dia 22 de gener de 1996, l'IBAVI no és copropietari de l'immoble situat al núm. 4 del carrer Felip II (PC 09724201), sinó que la copropietària és la Sra. Francisca Gutierrez Fernández, amb DNI 43.010.094-W. Per tant, tenint en compte que el registre de la propietat es un registre de títols (drets), que es basa en la certesa i veracitat del que està inscrit, i atès que no consta inscrita cap altra informació, està clar que l'IBAVI no és copropietari de l'immoble de referència.

CONCLUSIÓ

ESTIMAR LES AL·LEGACIONS presentades en data 15 de novembre de 2013 pel Sr. Roberto M^a. Cayuela Rexach, Director Gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), amb CIF Q-5.750.001-I, atès l'exposat anteriorment, en el sentit que l'IBAVI no és copropietari de l'immoble a dalt referenciat i, per tant, no procedeix incloure-li a l'ordre d'execució que ara es dicti."

2n) ORDENAR als propietaris de l'immoble, solar i/o terreny que figuren a continuació que corregeixin les deficiències detallades en el



termini que s'indica; i al mateix temps, se'ls adverteix que, en cas d'incomplir el que s'ordena, es procedirà d'acord amb l'establert al punt quart d'aquest acord:

A la SRA. FRANCISCA GUTIERREZ FERNÁNDEZ, AMB DNI 43.010.094-W, SRA. FRANCISCA VALLS JORGE I 1, AMB DNI 43.064.323-C, SR. JOSE MANZANO CASTRO, AMB DNI 43.017.377-V, SR. BENITO NAVALON GIL I 1, AMB DNI 41.185.598-G, SRA. AURORA MUABAQUE TORAO, AMB NIE X-04229681-G, SR. MIGUEL GUTIERREZ FERNÁNDEZ, AMB DNI 42.977.930-S I SRA. ROSA MARIA CASTELLO SERRA, AMB DNI 42.995.309-Y, respecte de l'immoble ubicat al carrer Felip II, núm. 4 (PC 09724201), DP 2013/74, el que disposa l'informe tècnic de data 28 de juny de 2013, que parcialment transcrit diu:

"(...) ORDRE D'EXECUCIÓ D'OBRES

Procedir sota direcció tècnica competent a:

- 1. Col·locació de porta d'accés.*
- 2. Revisió de la xarxa de sanejament en la planta baixa dreta.*

Condicions:

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

- 1. Nomenament d'empresa constructora.*

Termini d'execució d'obres 2 mesos

Pressupost d'execució material estimatiu 1.000€

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

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

- 1. Certificat final d'obres referit a les obres ordenades."*

La documentació gràfica es pot consultar al Servei de Protecció de l'Edificació i ITE.

3r) ADVERTIR als referits propietaris que podran iniciar les obres immediatament, previ nomenament d'empresa constructora, i prèvia comunicació a aquest Ajuntament per efectuar les comprovacions pertinents. L'ordre d'execució no es considerarà complimentada fins que no es realitzin els treballs ordenats i s'hagi presentat la documentació requerida. En cas d'incompliment es podrà continuar amb la tramitació de l'expedient.

NO es necessita sol·licitar LLICÈNCIA D'OBRES per tal de donar compliment al que s'ordena.

4t) ADVERTIR a la propietat de l'immoble esmentat a la present resolució que, d'acord amb l'art. 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca (BOIB 27/12/2006), si s'incompleix el que s'ordena en el termini fixat, l'Ajuntament podrà **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 i en consonància amb l'art. 117.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de la CAIB, se li atorgarà, amb la notificació de la multa, un darrer termini per executar l'ordre, i es podrà procedir, si incompleix, a l'execució subsidiària de les obres, sent a càrrec de la propietat totes les despeses que es produeixin, sense perjudici d'adoptar, si escau, la mesura establerta a l'art. 117.4.b) de la Llei 2/2014 en relació amb la imposició de multes coercitives fins que es compleixi el deure de conservació.

5è) DONAR COMPTE d'aquest Acord al Departament Tributari als efectes de la liquidació dels tributs que sigui adient.

6è) NOTIFICAR el **punt primer** de la present resolució a l'IBAVI i els **punts segon a cinquè** de la present resolució a la SRA. FRANCISCA GUTIERREZ FERNÁNDEZ, AMB DNI 43.010.094-W, SRA. FRANCISCA VALLS JORGE I 1, AMB DNI 43.064.323-C, SR. JOSE MANZANO CASTRO, AMB DNI 43.017.377-V, SR. BENITO NAVALON GIL I 1, AMB DNI 41.185.598-G, SRA. AURORA MUABAQUE TORAO, AMB NIE X-04229681-G, SR. MIGUEL GUTIERREZ FERNÁNDEZ, AMB DNI 42.977.930-S I SRA. ROSA MARIA CASTELLO SERRA, AMB DNI 42.995.309-Y.

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 redacció dada per la Llei 4/1999, de 13 de gener. El termini per interposar-lo és d'UN MES comptador des del



dia següent al de recepció de 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 utilitzeu el recurs potestatiu de reposició, podeu interposar directament recurs contenciós administratiu, segons el que estableix 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 comptadors 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: OAC Avingudes- Edifici Avingudes. 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 (OAC Avingudes). Dissabtes obert de 09.30 a 13.30 h a l'OAC Cort (només registre).

Palma, 20 de maig de 2015

La Cap de departament de disciplina i seguretat dels edificis

Per delegació (D.B. 3000 de data 26/02/2014,

BOIB núm. 30 de data 04/03/2014)

Elvira Salvá Armengod.

