



**Secció V. Anuncis**  
**Subsecció segona. Altres anuncis oficials**  
**AJUNTAMENT DE SÓLLER**

**8751****Notificació Decret de Batlia núm. 349/16.- Ordre d'execució d'obres. Exp. núm. 163/AG/2015**

NEGOCIAT D'ACTIVITATS, OBRES I URBANISME

Per no haver-se pogut efectuar la notificació en el domicili que figura a l'expedient 163/AG/2015 (Electrònic 1125/2016), es posa en coneixement de l'entitat Damichi Invest, SA la comunicació de data u de juny de dos mil setze , que a continuació es transcriu:

Vos comunico que :

El Batle-President, en data d'avui ha dictat la següent ORDRE D'EXECUCIÓ :

RESOLUCIO DE BATLIA DE DIA U DE JUNY DE DOS MIL SETZE.

DECRET 349/16

Exp. assumptes generals: 163/AG/ 2015

assumpte: EDIFICI EN MAL ESTAT

Situació: C/ ISABEL II, 2 DE SÓLLER

Vist que en data vint-i-dos de desembre de 2015 s'inicià el procediment d'ofici d'ordre d'execució d'obres de conservació en l'immoble situat al Carrer Isabel II, 2 d'aquesta localitat i titularitat de l'entitat DAMICHI MALLORCA INVEST, SA, representada pel Sr. Ralf Schawalbach.

Vist que amb data 22 de desembre de 2015 es va donar un termini de deu dies d'audiència.

Vist que amb data trenta de març de 2016, va ser emès un informe de comprovació pels Serveis Tècnics competents.

Vist que, un cop emès l'informe de comprovació pels Serveis Tècnics competents, amb data trenta-u de març va ser emès l'informe dels Serveis Jurídics,

Vist que no s'han presentat al·legacions,

Vist que en data cinc d'abril de dos mil setze es va dictar ordre d'execució,

Vists els informes tècnics i jurídics de data vint-i-set de maig de dos mil setze

Examinada la documentació que l'acompanya, vist l'informe jurídic, i de conformitat amb el que estableix l'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local,

es pel que,fent us de les atribucions que tinc conferides RESOLC PER DECRET 349/2016:

**PRIMER.** Ordenar l'execució en l'immoble propietat<sup>1</sup> de l'entitat Damichi Mallorca Invest, SA , situat al Carrer Isabel II, 2 amb la referència cadastral 5620309DE7052S0001BO d'aquest municipi, de les obres i actuacions necessàries per a conservar l'immoble en condicions de seguretat, salubritat, ornament públic i qualitat ambiental, cultural i turística:

*“- Reparación del del forjado del techo de la planta baja y techo de la planta sótano de la zona del edificio colindante con la calle Jeroni Estades, es decir, se ha caído (literalmente) parte del forjado (viguetas, entrevigado, pavimento) entre las dos plantas (baja y piso) a los efectos de garantizar la estabilidad estructural del edificio.*

*-. Reparación de las viguetas de madera de los diferentes forjados del edificio con signos de podredumbre (humedades), y también afección por agentes orgánicos (hormiga blanca...), lo cual supone una disminución importe de la capacidad estructural de dichos elementos, incluso con peligro de hundimiento parcial o total de los mismos.*

*-. Reparación del tejado, debido al mal estado generalizado de la cubierta del edificio, la cual no tiene un correcto sistema de*





*impermeabilización, produciéndose filtraciones de agua en diferentes zonas del edificio, empeorando el estado general del mismo, e incluso hay peligro de desprendimiento de tejas (efectos del viento), pudiendo caer algunas de ellas sobre la vía pública.*

*-. Reparación del las fachadas exteriores debido al mal estado de conservación de los muros de carga del edificio, con grietas estructurales presenten en las fachadas del edificio y desprendimiento significativo y continuo del revoco de la fachada sobre la vía pública. También deben repararse las carpinterías de madera existentes que presenten peligro de caída total o parcial sobre la vía pública.*

*-. Ejecución de los refuerzos estructurales necesarios debido al hecho de que parte del forjado interior se halla desprendido, lo que provoca una pérdida del arriostramiento de dichos muros de carga de mampostería, los cuales limitan directamente con la vía pública, con el consiguiente peligro de desprendimiento sobre la misma. Esta circunstancia, podría incluso provocar un colapso estructural de parte del edificio (hundimiento parcial de forjado y fachada).*

*-. Reparación debido a su mal estado de conservación, de la cornisa del edificio (con desprendimientos de la misma), así como de la canal de recogida de aguas pluviales, lo cual supone una desprotección de los muros de carga frente a las humedades directas provocadas por la lluvia, y en consecuencia se produce con el paso del tiempo, una disminución de la capacidad portante de dichos muros (que limitan con la calle).*

*(En general, todas estas graves patologías descritas, se han producido por una inexistente falta de mantenimiento del edificio durante estos últimos años. Este tipo de edificaciones, en función de su gran antigüedad y sistema constructivo tradicional, requirieren importantes y puntuales actuaciones de mantenimiento, fundamentalmente sobre los elementos estructurales básicos del mismo; muros de carga, forjados y cubierta). “*

L'adopció d'aquesta ordre d'execució d'obres de conservació es justifica pel mal estat de l'edifici i per evitar perill de desprendiments sobre la via pública.

**SEGON.** En funció del tipus d'obres a executar, i d'acord amb l'article 364.d. del Reglament general de la Llei 2/2014 d'ordenació i us del sol per l'illa de Mallorca, cal que l'interessat presenti un projecte tècnic de consolidació integral estructural de l'edifici, a més de un estudi de seguretat i fitxes tractament de residus (per l'aval de Mac Insular), redactat per tècnic competent.

**TERCER.** El termini d'execució de les obres és de vuit setmanes.

**QUART.** Notificar aquesta ordre d'execució al propietari [i a l'interessat], advertint-lo que, en cas d'incompliment injustificat de l'ordre d'execució, l'Administració actuant podrà atorgar un nou termini o procedir a l'execució subsidiària a càrrec de l'obligat i imposar-li multes coercitives conforme a l'article 150.4 de la LOUS per períodes mínims de deu 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. Serà necessari l'atorgament de llicència per a l'execució de les obres, per requerir l'elaboració d'un projecte tècnic.

Contra aquesta resolució que esgota la via administrativa es poden interposar, alternativament, el recursos següents:

a.Directament el recurs contenciós administratiu davant el Tribunal que resulti competent, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació del present acord.

b.El recurs de reposició potestatiu davant l'òrgan que ha dictat aquesta resolució, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació de la present resolució. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, que es produirà pel transcurs d'un mes des de la seva presentació sense que s'hagi resolt expressament ni s'hagi notificat, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

1 Són els propietaris de les edificacions i no els seus administradors els obligats a realitzar les obres (STS de 18 de juliol de 1994).

Així mateix, el Tribunal Suprem entén que és una obligació que únicament incumbeix al propietari. La Sentència de 24 de juny de 1984 considera innecessària per a la validesa de l'ordre, la falta de citació en l'expedient dels arrendataris, per entendre que es tractava d'una obligació directament imposada per la llei al propietari.