

**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA**

**20847** *Protección. Notificación CGU de 26.06.2012. DP 2011/21*

Dado que no se ha podido notificar el Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 26 de junio de 2012, a Alomar Cifre ALOMAR CIFRE AURELIO, con DNI 41121483-J, ya BOUZAS CABANELLAS CATALINA, con DNI. 41325740-F, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente: DP 2011/21, en relación al inmueble ubicado en la C / DOS DE MAYO, N 52, del Negociado de Protección de la Edificación, de Disciplina Urbanística .

De conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y con el 194, del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las corporaciones locales, a través del presente edicto se le notifica lo siguiente:

Elvira Salva Armengod, jefe de departamento, por delegación (Decreto de Alcaldía n 22906 de 01/12/2011 publicado en el BOIB núm. 187 de fecha 12/15/2011) le notifica que el Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 26 de junio de 2012, acordó lo siguiente:

I. Dado el resultado de la audiencia efectuada a los interesados, previa a la orden de ejecución, en relación a las actuaciones a realizar en el inmueble ubicado en la calle Dos de Mayo, n. 52 (PC 07.694.528), descritas en el informe técnico registrado de fecha 17 de febrero de 2011, que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de informar sobre el estado del edificio llega mencionadas, como consecuencias de la instancia presentada por D<sup>a</sup>. Mónica Arbona Muñoz, menoscabe comunicar lo siguiente:

a. - Descripción de la edificación y aspectos constructivos:

Es un edificio plurifamiliar aislada que consta de cuatro plantas (B +3).

b. - Características Urbanísticas:

La Calificación urbanística Donde se Haya el edificio se J2C, según el PGOU vigente.

c. - Informe:

1. De su totalidad de del edificio se ha podido visitar:

Planta Baja, Planta Piso 1 ° y Planta Piso 3 °

La planta baja está destinada al uso garaje. Su composición estructural es la de un forjado unidireccional de viguetas de hormigón con un pórtico de hormigón - que divide el forjado en dos crujías -, Donde apoyan las viguetas. Tiempo atrás se realizado el refuerzo de cuatro viguetas con perfiles metálicos. En el momento de la visita y tras Inspección ocular no se detecta ninguna patología en la estructura.

Este forjado de la planta baja es el Consuelo de la terraza descubierto del primer piso. En la pared lateral izquierda del garaje mirando desde la calle Dos de Mayo y en la parte superior se aprecian rastro de humedades. Estas humedades provienen de la terraza descubierto y concretamente, del deficiente desagüe existente y de una jardinera ubicada en las proximidad del mismo. En el momento de la visita se comprueba que el mencionado desagüe no se encuentra en condiciones de realizar su función al hallarse obstruido por maleza y Elementos diversos.

En la planta piso 1 °, no se aprecian deterioros, que lleven a establecer una conclusión de peligrosidad estructural.

En la planta piso 3<sup>a</sup> tampoco se aprecian deterioros estructurales.

En un dormitorio del piso de la planta 3<sup>a</sup>, el cielo raso tiene unas fisuras longitudinales y transversales que ya han sido reparadas. Estas fisuras no son de reciente creación y por su apariencia están en modo estable. No obstante, debería efectuarse una cata para comprobar el estado del forjado que sustenta este cielo raso.

d. - Conclusión:





Teniendo en cuenta las descritas en el informe el técnico abajo firmante es de la opinión que se deben tomar las medidas cautelares siguientes.

#### ORDEN DE MEDIDAS CAUTELARES

- 1 ° - Saneamiento del desagüe de la terraza del primer piso coincidente con el garaje de la planta baja.
- 2 ° - Saneamiento de las jardineras de la terraza del primer piso.
- 3 ° - Limpieza y Mantenimiento de la terraza del primer piso.

3 ° - Bajo dirección técnica, ejecución de catas en el dormitorio del tercer piso para comprobaciones del estado del forjado y posterior comunicación a este Servicio de Protección de los resultados obtenidos.

Plazo Ejecucion: 1 mes  
Presupuesto estimativo: 250 € "

II. Dado los escritos de alegaciones presentados en fecha 15 de marzo de 2011 por el Sr. Gabriel Alomar Bouzas, con DNI 43002720-B, y por D<sup>a</sup>. Catalina Bouzas Cabanellas, con DNI 41325740-T.

Dado que, entre otras obligaciones, se devengan las tasas sobre servicios urbanísticos-A) por inspección de edificios e informe, y B) para dictar orden de ejecución-, concepto 312.02, art. 6 c) del OOFF para 2012, que tendrá el siguiente cálculo: B) 2,53% sobre el coste total previsto por los servicios técnicos municipales (250 €), sin perjuicio del devengo de cualquier otro tributo (v.gr. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, si procede).

Considerando la normativa de aplicación: artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, artículos 10 y 11 Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, artículos 83 y 84 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma de Mallorca; la Ordenanza municipal sobre protección de edificios, publicada en el BOIB núm. 185 EXT., De 31 de diciembre de 2008, y que entró en vigor el 22 de enero de 2009, artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y el artículo 4.2.j) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, y la demás normativa aplicable, se puede elevar en el próximo CONSEJO DE GERENCIA la siguiente propuesta de

#### A C U E R D O

1 °) ESTIMAR PARCIALMENTE LAS ALEGACIONES presentadas en fecha 15 de marzo de 2011 por el Sr. Gabriel Alomar Bouzas, con DNI 43002720-B, y por D<sup>a</sup>. Catalina Bouzas Cabanellas, con DNI 41325740-T, según lo dispuesto en el informe de la TAG de fecha 19 de junio de 2012, que transcrito dice:

"(...) INFORME

Que vista la manifestación realizada en su escrito solicitando algún tipo de subvención para realizar las obras que ahora se ordenarán, le informamos que no podemos dar atender su petición, ya que se trata de una cuestión que no es competencia de este Departamento. Asimismo, recordarlas también lo establecido en el artículo 10 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, que dispone que los propietarios son los responsables de mantener sus edificaciones en condiciones de seguridad, y que el Ayuntamiento se encargará de adoptar las medidas necesarias para conservar estas condiciones.

#### CONCLUSIÓN

DESESTIMAR LAS ALEGACIONES presentadas en fecha 15 de mayo de 2012 por el Sr. Alberto del Rio González, con DNI 43158926-R, presidente de la comunidad de propietarios del inmueble ubicado en la calle Regal, núm. 82 (PC 01810607), con CIF H57167934, dado lo expuesto anteriormente. "

2 °) ORDENAR a los propietarios del inmueble, solar y / o terreno que figura a continuación que corrijan las deficiencias detalladas en el plazo que se indica, y al mismo tiempo, se les advierte que, en caso de incumplir lo ordenado, el Ayuntamiento los tendrá que sancionar con multa del 10 al 20 por ciento del valor de las obras consideradas necesarias, tal y como prevé el artículo 84 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma (BOIB núm. 186 EXT., de 27-12-2006):

A la Sra. MONICA ARBONA MUÑOZ, con DNI 38089150-T, al Sr. GABRIEL ALOMAR Bouzas, con DNI 43002720-B, a D<sup>a</sup>. CATALINA BOUZAS CABANELLAS, con DNI 41325740-F, y al Sr. AURELIO ALOMAR CIFRE, con DNI 41121483-J, respecto del inmueble ubicado en la calle Dos de Mayo, n. 52 (PC 07.694.528), lo dispuesto en el informe técnico de fecha registrado de fecha 17 de febrero de 2011, que parcialmente transcrito dice:





"(...) ORDEN DE MEDIDAS CAUTELARES

- 1 °. - Saneamiento del desagüe de la terraza del primer piso coincidente con el garaje de la planta baja.
- 2 °. - Saneamiento de las jardineras de la terraza del primer piso.
- 3 °. - Limpieza y Mantenimiento de la terraza del primer piso.
- 3 °. - Bajo dirección técnica, ejecución de catas en el dormitorio del tercer piso para comprobaciones del estado del forjado y posterior comunicación a este Servicio de Protección de los resultados obtenidos.

Plaza Ejecucion: 1 mes

Presupuesto estimativo: 250 € "

La documentación gráfica se puede consultar al servicio de Protección de la Edificación y ITE.

3 °) ADVERTIR a los propietarios referidos que podrán iniciar las obras inmediatamente, previo cumplimiento de las condiciones incluidas en este Acuerdo.

**NO SE NECESITA SOLICITAR LICENCIA DE OBRAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO QUE SE ORDENA.**

4 °) ADVERTIR a la propiedad del inmueble mencionado en la presente resolución que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma, si se incumple lo que se ordenación en el plazo fijado, el Ayuntamiento lo tendrá que imponer una multa del diez al veinte por ciento del valor de las obras que sea necesario llevar a cabo para cumplir los requisitos mencionados antes, así como también, de acuerdo con el mismo artículo, en consonancia con el artículo 11 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, se le otorgará, con la notificación de la multa, un último plazo para ejecutar la orden, y se procederá a la ejecución subsidiaria de las obras a costa del propietario del inmueble en caso de incumplimiento de este último plazo.

5 °) DAR CUENTA de este Acuerdo al Departamento Tributario para su conocimiento y efectos oportunos.

6 °) NOTIFICAR la presente resolución a la Sra. Monica Arbona Muñoz, con DNI 38089150-T, al Sr. Gabriel Alomar Bouzas, con DNI 43002720-B, a D<sup>a</sup>. Catalina Bouzas Cabanellas, con DNI 41325740-F, y al Sr. Aurelio Alomar Cifre, con DNI 41121483-J.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, pueden interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo al artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, según la redacción de la Ley 4/1999, de 13 de enero. El plazo para interponerlo es de un mes contado desde el día siguiente de recibir la presente notificación y en este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición.

El recurso de reposición potestativo debe presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento (1) o en las dependencias a que se refiere el artículo 38, 4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes mencionada. Mado cuando no se ha resuelto y notificado la resolución en el plazo de un mes contado desde el día siguiente que se ha interpuesto. En este caso expedita la vía contencioso administrativa.

De no utilizar el recurso potestativo de reposición, puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, según lo establecido en el artículo antes mencionado, y los 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el juzgado contencioso administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de recibir la presente notificación. Ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

Para servicio de registro de documentos, caja, así como información general y fiscal, pueden dirigirse a las siguientes oficinas: OAC Avenidas-Edificio Avenidas. Av. Gabriel Alomar, 18; OAC Corte-Pl. Santa Eulàlia, 9; OAC Pere Garau-C Pere Llobera, 9; OAC San Fernando-Av. San Fernando, 42; OAC San Agustín-C Margaluz, 30; OAC s'Arenal-Av. América, 11; OAC s'Escorxador-C Emperatriz 6; OAC Son Ferriol-Av. Cid, 8. Horario de atención al público: Todo el año: de 08.30 a 14.00 h de lunes a viernes (todas las oficinas). Horario ampliado de octubre a mayo: de 08.30 a 17.00 h de lunes a jueves (OAC Avenidas). Sábados abierto de 09.30 a 13.30 h en el OAC Corte (sólo registro).

Palma, 22 de octubre de 2012

**La jefa de departamento de disciplina urbanística.**

Por delegación (Decreto de Alcaldía núm. 10434 de 08.06.2012, BOIB núm. 85 de 06/14/2012)

Elvira Salvá Armengod.

