

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

**890** *Protección. DP 2007/29 ACGU de 30.10.2012*

Dado que no se ha podido notificar el Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 30 de octubre de 2012, a LLULL FRANCISCO CATALINA, con DNI 41403164, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente: DP 2007 / 29, en relación al inmueble ubicado en la PZA. PUERTA SAN ANTONIO N 29, 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:

Os notifico que el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 30 de octubre de 2012 se 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 plaza Puerta de San Antonio, n.º. 29 (PC 00404005), descritas en el informe técnico de fecha 8 de febrero de 2011, que transcrito dice:

"En relación al expediente antes referenciado ya la vista de la solicitud de informe del Negociado de Protección de la Edificación por la entrada de registro de fecha 22-11-11, además de otras comparecencias en el Ayuntamiento por parte de la Sra. Catalina Lull Francisco, propietaria de la vivienda del piso 3º del edificio de la calle San Antonio 29, para realizar informe técnico sobre condiciones de seguridad y salubridad pública:

**INFORME TÉCNICO**

Se trata de un edificio que ha sufrido muchas intervenciones. Y que no se han realizado en conjunto, ni en el mismo tiempo.

Los forjados son de madera se encuentran abombados, pero al ser la madera un material maleable ha absorbido las deformaciones.

**PATOLOGÍAS.**

Hay que decir que esta patología en concreto fue tratada en el expediente DP-1995-2020, y archivada aproximadamente en el año 2003. Pero debido a la insistencia de la Sra. Lull frente a un peligro estructural, el técnico que suscribe decidió personarse en el lugar en concreto. Realizada visita de inspección ocular en el lugar concreto reclamado en este informe, donde se solicita control por parte del departamento de urbanismo y sin perjuicio de la posibilidad de la existencia de vicios ocultos en el lugar de las patologías visitado, o al inmueble entero, se pudo observar que efectivamente existen las patologías de grietas en los tabiques de su vivienda, así como que la parte central del suelo de la vivienda se encuentra abombado, pero en fecha de 29 de octubre de 2003 se realizó un informe para parte de los técnicos David Torres Cayuela, y M<sup>a</sup> Dolores Escalas López, donde se certificaba la finalización de las obras reclamadas al DP-1995-2020, donde se trataba esta patología. Aún esto, y visto la situación inusual de encontrarse la vivienda con un suelo abombado, y el hecho de que han pasado más de casi 10 años desde el cierre del expediente, el técnico que suscribe es del parecer de volver a reclamar un informe donde se certifique la seguridad estructural.

Por otra parte se ha observado que existe una vigueta del forjado cubierta de la planta 3ª que da a la fachada de la calle, y que ha perdido parte de su refuerzo.

**CONCLUSIÓN.**

A la vista de las patologías antes descritas ya la vista de que no queda garantizada la seguridad constructiva de los elementos descritos, y debido a que limita con la vía pública, es del parecer técnico que suscribe de AMPLIAR la siguiente ORDEN de ejecución.

**AMPLIACIÓN ORDEN EJECUCIÓN**

1 - Aportar informe firmado por técnico competente para certificar el estado estructural:

- Del forjado del techo de la planta 2ª.

- Del tabiques de la vivienda de la planta 3<sup>a</sup>.

2 - Reforzar base de la vigueta de madera del forjado cubierta de la planta 3<sup>a</sup> que da a la fachada de la calle, y que ha perdido parte de su refuerzo. (Ver fotografías)

Condiciones antes del inicio:

Antes del inicio de las obras deberá aportarse la siguiente documentación:

I. Asume del técnico director de las obras.

Una vez finalizadas las obras se presentará certificado por técnico competente que no existe peligrosidad de carácter público sobre las obras ordenadas o certificado final de obra.

Sin perjuicio de que el técnico competente tome las medidas cautelares accesibles.

Se recuerda la obligatoriedad de los propietarios de mantener en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público sus edificaciones.

PLAZO de ejecución de la orden 1 mes

Presupuesto de ejecución material estimativo € 1.500

(No incluye los honorarios de dirección técnica)

II. Dado los escritos de • alegaciones presentados en fecha 4 de octubre de 2012 por el Sr. Melchor Rosell Gamarro, con DNI 43112739-K, representado por D<sup>a</sup>. María del Carmen Gamarro Ruano, con DNI 41398267-S, y el presentado por D<sup>a</sup>. Catalina Llull Francisco, con DNI 41403164-J.

Dado que, entre otras obligaciones, se devengan las tasas sobre servicios urbanísticos-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 (1.500 €), 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 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 °) DESESTIMAR LAS ALEGACIONES presentadas en fecha 4 de octubre de 2012 por el Sr. Melchor Rosell Gamarro, con DNI 43112739-K, representado por D<sup>a</sup>. María del Carmen Gamarro Ruano, con DNI 41398267-S, y el presentado por D<sup>a</sup>. Catalina Llull Francisco, con DNI 41403164-J, en relación con el inmueble ubicado en la plaza Puerta de San Antonio, n.º. 29 (PC 00404005), según lo dispuesto en el informe de la TAG de fecha 16 de octubre de 2012, que transcrito dice:

"(...) INFORMA

os comunicamos que los hechos expuestos en su escrito no son competencia de este Ayuntamiento, ya que no puede suplir las funciones profesionales en el libre ejercicio de sus competencias, ni dirimir diferencias entre particulares, por lo que, si hay discrepancias entre vecinos, deberá acudir a la jurisdicción ordinaria de jueces y tribunales, ya que el título competencial de este Ayuntamiento, basado en el artículo 10 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, únicamente habilita para tramitar los expedientes de protección de la edificación en relación a los propietarios de los inmuebles, con el fin de evitar peligros de carácter público y actuar en protección y garantía de las personas y bienes, siendo los destinatarios de las órdenes de ejecución los propietarios de los inmuebles.

Por tanto, no podemos dar curso a su petición, ya que hace referencia a temas calificados como civiles (responsabilidad de los propietarios, indemnizaciones por daños y perjuicios entre particulares, etc.) Teniendo que dirimir ante la Jurisdicción Civil.

#### CONCLUSIÓN

DESESTIMAR LAS ALEGACIONES presentadas en fecha 4 de octubre de 2012 por el Sr. Melchor Rosell Gamarro, con DNI 43112739-K, representado por D<sup>a</sup>. María del Carmen Gamarro Ruano, con DNI 41398267-S, y el presentado por D<sup>a</sup>. Catalina Llull Francisco, con DNI 41403164-J, en relación con el inmueble ubicado en la plaza Puerta de San Antonio, n.º. 29 (PC 00404005), dado lo expuesto anteriormente. "

2.º) ORDENAR a la propiedad del inmueble, solar y / o terreno que figura a continuación que corrija las deficiencias detalladas en el plazo que se indica, y al mismo tiempo, se le advierte que, en caso de incumplir lo ordena, el Ayuntamiento 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):

Al Sr. ANTONIO CARBONELL MARGALEF y 1, con DNI 41376841-W, al Sr. MELCHOR ROSELL Gamarra, con DNI 43112739-K, al Sr. JUAN MIGUEL PRATS RIPOLL, con DNI 43025013-V, a D.ª. CATALINA LLULL FRANCISCO, con DNI 41403164-J, lo dispuesto en el informe técnico de fecha 30 de abril de 2012, que parcialmente transcrito dice:

"(...) ORDEN EJECUCIÓN

1 - Aportar informe firmado por técnico competente para certificar el estado estructural:

- Del forjado del techo de la planta 2.ª.
- Del tabiques de la vivienda de la planta 3.ª.

2 - Reforzar base de la vigueta de madera del forjado cubierta de la planta 3.ª que da a la fachada de la calle, y que ha perdido parte de su refuerzo. (Ver fotografías)

Condiciones antes del inicio:

Antes del inicio de las obras deberá aportarse la siguiente documentación:

2. Asume del técnico director de las obras.

Una vez finalizadas las obras se presentará certificado por técnico competente que no existe peligrosidad de carácter público sobre las obras ordenadas o certificado final de obra.

Sin perjuicio de que el técnico competente tome las medidas cautelares accesibles.

Se recuerda la obligatoriedad de los propietarios de mantener en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público sus edificaciones.

PLAZO de ejecución de la orden 1 mes

Presupuesto de ejecución material estimativo € 1.500

(No incluye los honorarios de dirección técnica).

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

3.º) 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 DE DAR CUMPLIMIENTO AL QUE SE ORDENA.**

4.º) 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 ordena 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.º) DAR CUENTA de este Acuerdo al Departamento Tributario para su conocimiento y efectos oportunos.

6.º) NOTIFICAR la presente resolución al Sr. Antonio Carbonell Margalef y 1, con DNI 41376841-W, al Sr. Melchor Rosell Gamarro, con DNI 43112739-K, al sr. Juan Miguel Prats Ripoll, con DNI 43025013-V, a D.ª. Catalina Llull Francisco, con DNI 41403164-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, 14 de enero de 2013

**La jefa de departamento de disciplina y seguridad de los edificios.**

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

Elvira Salvá Armengod

