

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

**9542** *Protección. Notificación DP 2013/107 ACGU de fecha 11.02.2014*

Dado que no se ha podido notificar el Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 11 de febrero de 2014, a MARIE FRANCE HOULLE GEFROY, con DNI. 42946389 -F, CARLOS POMAR POMAR y 4, con DNI 41107014 -B, y a EUGENIO POMAR TERRASA, con DNI. 43194030, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente DP 2013/107 del Negociado de Protección de la Edificación y en relación al inmueble ubicado en la Plaza. ESPAÑA, NÚM 7 (Bar Niza), 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:

Le notifico que el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 11/02/2014 se acordó lo siguiente:

I. Considerando el informe del arquitecto técnico municipal de día 10/10/2013, sobre el estado del edificio y sobre medidas necesarias para garantizar la seguridad y salubridad del inmueble de la plaza de España 7 (004080 -01 y 02), que transcrito literalmente dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 10 de OCTUBRE DE 2013 de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, hay que informar:

- DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio residencial plurifamiliar entre medianeras de planta baja y cuatro plantas piso.

Su estructura es de muros de carga y vigas de madera y su cubierta es de tejas con una parte plana transitable.

- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y INFORMACIÓN CATASTRAL.

El edificio objeto de este informe tiene la calificación R4, según el PGOU vigente. La referencia catastral es la 004080-01.

- INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección el pasado 10 de octubre se ha observado que:

- Se comprueba que hay marquesina de madera que se encuentra en muy mal estado peligrando la caída en la vía pública, como se puede comprobar en las fotos.

- CONCLUSIÓN.

Visto el estado en que se encuentra la marquesina "CAFE NIZA", el técnico que suscribe es de la opinión de que se retire para evitar la caída del resto de la marquesina en la vía pública.

Observadas las patologías descritas, dada su naturaleza y situación y salvo otras patologías o vicios ocultos, no observables a simple vista y por lo tanto no detectados en esta visita de inspección ocular, es opinión del técnico que suscribe que es adecuado el dictado de una orden de ejecución consistente en:

**ORDEN DE EJECUCIÓN DE OBRAS**

Proceder a:

1. Retirada de la marquesina.

Condiciones:

antes del inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Asume de técnico director de las obras.





2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución obras 15 días

Presupuesto de ejecución material estimativo 1200 €

Una vez se presente dicha documentación en el registro general del ayuntamiento, a la atención del Servicio de Protección, Seguridad de Edificios, e ITE. Se pueden iniciar estrictamente las obras ordenadas.

terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación :

1. Certificado técnico que incluya la inexistencia de peligro de carácter público sobre las obras ordenadas o certificar final de obras referido a las obras ordenadas. Visado por el correspondiente colegido profesional.

• Observaciones:

- La retirada de la marquesina incluirá: la retirada del rótulo identificativo "CAFE NIZA", cubierta de placa ondulada de fibrocemento, estructura del soporte del falso techo de madera, tangente que dejando la fachada libre.

- Hay que cumplir el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

- Si es necesario el técnico director de las obras deberá formalizar la documentación gráfica y escrita que corresponda.

- Se significar a la propiedad el deber intrínseco de conservación de las edificaciones en forma ajustándose a unos parámetros de salubridad y seguridad pública de acuerdo con lo prescrito en el artículo 10 de la LDU CAIB. (la documentación gráfica se puede consultar en el expediente).

II. Dado que por oficios de día 16.10.2013 se ha formulado, frente a los propietarios del edificio, trámite de alegaciones previo a la orden de ejecución de las medidas necesarias para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad el inmueble ubicado en la Plaza de España 7 ( RC 00408001 y 2).

III. Dado que han formulado alegaciones los Sres. Maria Isabel Ponmar Suau, Maria Lladó Jaume, Carlos Pomar Pomar y María Oliver Llull.

IV. Visto el informe del arquitecto técnico municipal de 11.22.2013, que literalmente dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 13 de noviembre de 2013, el escrito presentado por la propietaria Dña. María Oliver Llull, cabe informar:

• DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio residencial plurifamiliar entre medianeras de planta baja y cuatro plantas piso.

Su estructura es de muros de carga y vigas de madera y su cubierta es de tejas con una parte plana transitable.

• CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y INFORMACIÓN CATASTRAL.

El edificio objeto de este informe tiene la calificación R4, según el PGOU vigente. La referencia catastral es la 004080-01.

• INFORME TÉCNICO.

Visto el escrito de alegaciones presentado, el estado en que se encuentra la marquesina, y visto el peligro para los peatones.

• CONCLUSIÓN.

Visto el estado en que se encuentra la marquesina "CAFE NIZA", el técnico que suscribe es de la opinión que se desestiman las alegaciones y se que se continúe con la tramitación de la orden de ejecución.

- Consistente en:

- Retirada de la marquesina.





• Observaciones.

- Hay que cumplir el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

- Si es necesario el técnico director de las obras deberá formalizar la documentación gráfica y escrita que corresponda.

- Se significar a la propiedad el deber intrínseco de conservación de las edificaciones en forma ajustándose a unos parámetros de salubridad y seguridad pública de acuerdo con lo prescrito en el artículo 10 de la LDU CAIB.

- Cada período de 12 meses se debe realizar el mantenimiento de las medidas cautelares de protección, y certificar su realización por parte de un técnico competente. (La documentación gráfica se puede consultar en el expediente).

V. Considerando el informe del TAG del Servicio de 29.01.2014, que literalmente dice:

a) Los Sres. Maria Lladó Jaume, María Isabel Pomar Suau, Carlos Pomar Pomar y María Oliver Llull han presentado alegaciones en el trámite de audiencia previo a la adopción de una orden de ejecución de las medidas para garantizar la seguridad y salubridad de los edificios, en relación con el edificio de la plaza de España 7, de acuerdo con las medidas que figuran en el informe del arquitecto técnico de día 10.10.2013.

b) Los Sres. Lladó, Pomar y Pomar sostienen que el expediente no debe dirigirse frente a ellos, pues las medidas propuestas (retirada marquesina) se refieren a un elemento de uso privativo de los bajos, propiedad de las Sras. Bover Oliver. Asimismo, la Sra. Oliver Llull manifiesta que su intención es proceder a adoptar medidas de seguridad y posterior reparación de la marquesina.

c) Vistos los informes técnicos de días 10/10/2013 y 22/11/2013, y las alegaciones formuladas por los interesados se concluye que la orden de ejecución se refiere únicamente a la marquesina del local de la planta baja, de la reparación de la que se hace responsable a la propietaria del local, según manifiesta en su escrito de 12/11/2013.

En este sentido cabe citar la STS 22.4.1997 (RJ 1997/3172), que estableció: " 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, sino que de tal situación se puede derivar una exigencia como la establecida en el artículo 181 del Texto Refundido de 1976 a la Comunidad de Propietarios".

Por lo tanto, se pueden estimar las alegaciones formuladas por los Sres. Pomar, Lladó, y Pomar, debiendo dirigirse el expediente sólo frente a las propietarias de los bajos, Sras. MARGARITA BOVER OLIVER y MARIA OLIVER LLULL, y excluir al resto de propietarios del expediente.

d) En cuanto a las alegaciones formuladas por la Sra. Oliver Llull, relativo la reposición y reparación de la marquesina , hay que tener en cuenta el informe del arquitecto técnico municipal de día 22/11/2013, en el sentido: visto el escrito de alegaciones presentado, el estado en que se encuentra la marquesina , y visto el peligro para los peatones CONCLUSIÓN: visto el estado en que se encuentra la marquesina "CAFE NIZA", el técnico que suscribe es de la opinión que se desestimen las alegaciones y se continúe con la tramitación de la orden de ejecución CONSISTENT eN : Retirada de la marquesina .

VI. Dado que ha transcurrido el plazo concedido a los demás interesados para formular alegaciones.

VII. 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, que tendrá el siguiente cálculo: B) 2,61% sobre el coste total previsto por los servicios técnicos municipales (3.500 €), sin perjuicio del devengo de cualquier otro tributo (v.gr. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en su caso).

VIII. Vista 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 otra normativa aplicable, se puede elevar en el próximo CONSEJO DE GERENCIA la siguiente propuesta de

**ACUERDO**

Se ESTIMAR, de acuerdo con el informe del TAG del Servicio de 29.01.2014 reproducido en la parte expositiva, las alegaciones formuladas por los Sres. MARIA ISABEL POMAR SUAU, MARIA LLADÓ JAUME y CARLOS POMAR POMAR al trámite de audiencia previa a la adopción de una orden de ejecución de las medidas necesarias para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad de la



edificación respecto los bajos del edificio de la plaza de España 7 (RC 004080-01 y 02), exp. DP 2013/107.

2º EXCLUIR, por falta de legitimación pasiva, los Sres. MARIA PONSELL BIBILONI, MARIA LLADO JAUME, EUGENIO POMAR TERRAZA, MARIA ISABEL POMAR SUAUE, CARLOS POMAR POMAR Y 4, y MARIE FRANCE HOULLE GEFFROY, del expediente sobre orden de ejecución de las medidas necesarias para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad de la edificación respecto de los bajos del edificio de la plaza de España 7 (RC 004080-01 y 02), exp. DP 2013/107.

3er DESESTIMAR, de acuerdo con el informe técnico 11.22.2013 y el informe del TAG del Servicio de 29.01.2014 reproducidos en la parte expositiva, las alegaciones formuladas por D.ª MARIA OLIVER LLULL, al trámite de audiencia previa a la adopción de una orden de ejecución de las medidas necesarias para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad de la edificación respecto de los bajos del edificio de la plaza de España 7 (RC 004080-01 y 02), exp. DP 2013/107.

4º. - 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 que se ordena, 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 las Sras. MARGARITA BOVER OLIVER y MARIA OLIVER LLULL, propietarias de los bajos del edificio de la plaza de España 7 (RC 00408001 y 2); lo dispuesto en los informes técnicos de días 10/10/2013 y 22/11/2013, que parcialmente transcritos dicen:

"Visto el estado en que se encuentra la marquesina "CAFE NIZA", el técnico que suscribe es de la opinión de que se retire para evitar la caída del resto de la marquesina en la vía pública.

Observadas las patologías descritas, dada su naturaleza y situación y salvo otras patologías o vicios ocultos, no observables a simple vista y por lo tanto no detectados en esta visita de inspección ocular, es opinión del técnico que suscribe que es adecuado el dictado de una orden de ejecución consistente en:

#### ORDEN DE EJECUCIÓN DE OBRAS

Proceder a:

1. Retirada de la marquesina

Condiciones:

antes del inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Asume de técnico director de las obras.
2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución obras 15 días

Presupuesto de ejecución material estimativo 1200 €

Una vez se presente dicha documentación en el registro general del ayuntamiento, a la atención del Servicio de Protección, Seguridad de Edificios, y ITE. Se pueden iniciar estrictamente las obras ordenadas.

terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación :

2. Certificado técnico que incluya la inexistencia de peligro de carácter público sobre las obras ordenadas o certificar final de obras referido a las obras ordenadas. Visado por el correspondiente colegido profesional.

• Observaciones:

- La retirada de la marquesina incluirá: la retirada del rótulo identificativo "CAFE NIZA", cubierta de placa ondulada de fibrocemento, estructura del soporte del falso techo de madera, tangente que dejando la fachada libre.
- Hay que cumplir el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Si es necesario el técnico director de las obras deberá formalizar la documentación gráfica y escrita que corresponda.





- Se significar a la propiedad el deber intrínseco de conservación de las edificaciones en forma ajustándose a unos parámetros de salubridad y seguridad pública de acuerdo con lo prescrito en el artículo 10 de la LDU CAIB.

5º 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 AL QUE ORDENA.

6º 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 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.

7 DAR CUENTA de este acuerdo al Departamento Tributario para su conocimiento y efectos oportunos.

8º NOTIFICAR la presente resolución a: MARIA Ponsell BIBILONI (41397430Y), MARIA LLADO JAUME (41099557Y), EUGENIO POMAR TERRAZA (43194030F), MARIA ISABEL POMAR SUAVE (41374970V), CARLOS POMAR POMAR (41107014B) Y 4, MARIE FRANCE HOULLE GEFFROY (42946389F), MARGARITA BOVER OLIVER (42996941M) y MARIA OLIVER LLULL (41276218G).

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 citada. Se entenderá desestimado 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 queda abierta la vía contenciosa 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, 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 Cort -Pl. Santa Eulalia, 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 Escorxador - C. Emperatriz Eugenia, 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 Cort (sólo registro).

Palma, 9 de mayo de 2014.

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

Por delegación (Decreto de Alcaldía núm. 22906 de 01/12/2011, BOIB núm. 187 de 15/12/2011)

Elvira Salvá Armengod.

