



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

**9545** *Protección. Notificación DP 2013/81 ACGU de fecha 18.03.2014*

Dado que no se ha podido notificar el Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 18 de marzo de 2014, a MARTORELL VALLESPIR, MIQUEL, con DNI. 34066732-Y, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente: DP 2013/81, en relación al inmueble ubicado en la C/ ROBERT GRAVES, N 16, 16-A, 18, 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:

Le notifico que el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 03/18/2014 se acordó lo siguiente:

I. Dado el resultado de la audiencia efectuada al interesado, previa a la orden de ejecución, en relación a las actuaciones a realizar en el inmueble ubicado en la calle Robert Graves, núm. 16, 16A y 18 (PC 07895609), descritas en el informe técnico registrado en fecha 29 de julio de 2013, que transcrito dice:

" En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, a consecuencia de una demanda de la Gerencia de Urbanismo de Palma, hay que informar:

**DESCRIPCIÓN.**

Se trata de un edificio residencial unifamiliar aislada de planta baja y dos plantas piso. Su estructura es de muros de carga, cubierta es de teja inclinada.

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA E INFORMACIÓN CATASTRAL.**

Esta calificado con suelo urbano con una ordenación actual bajo Sistema Propuesto de aparcamiento subterráneo, EQ2e AS-P 19-10-P, según el PERI del Terreno, aprobado por el Pleno en sesión del 24 de Septiembre de 2007. La referencia catastral es la 07895609. aunque se considera calificado como equipamiento público, hay que significar que aún no se ha producido la recepción, ni ejecución de dicho equipamiento, por lo tanto los peligros existentes se encuentran bajo la responsabilidad de los propietarios de la parcela.

**INFORME TÉCNICO.**

Realizada visita de inspección el pasado ocho de julio se ha observado que:

- Los cierres de la parcela presentan lesiones en revestimientos. Pero lo que hay que destacar es la existencia de una masa arbórea que impide el paso de los transeúntes por la acera. Además hay un tronco de árbol caído que invade el espacio público.
- El mampostería de cierre, realizado con elementos muy heterogéneos, puede ser carezca de estabilidad.
- Hay que significar que el porche de entrada al edificio se encuentra apuntalado, y por lo que parece, el edificio se encuentra abandonado.

**CONCLUSIÓN.**

Vista la situación del cierre del solar, el técnico que suscribe es de la opinión que se realice una sustracción de los elementos arbóreos.

Cabe significar, que aunque el edificio se encuentra en mal estado, el encontrarse aislado dentro de la parcela, a una prudencial distancia de la calle, no se observan peligros potenciales hacia los transeúntes.

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 MEDIDAS CAUTELARES Y OBRAS

Proceder a:

1. Cierre de la parcela de acuerdo con el artículo 438 del PGOU del 85, aún vigente.

Artículo 438. Cerrado de parcelas y solares sin edificar tanto los solares como las parcelas de suelo urbano sin edificar deberán mantenerse limpios y en estado decoroso. Se deberán cerrar mediante valla de materiales de albañilería con cierre adecuado en el portal de acceso. La altura de la valla en todo el contorno del solar o parcela no será inferior a uno coma ochenta (1'80) metros.

2. Eliminación de vegetación o elementos que sobresalgan de la alineación hacia la vía pública.

- Condiciones:

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

1. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución obras 3 Meses

Presupuesto de ejecución material estimativo 1230 €

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

terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Certificado técnico de la empresa constructora tal y que ha efectuado las obras. Con fotografías adjuntas.

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.
- 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."

Dado que , entre otras obligaciones , se devengan las tasas sobre servicios urbanísticos para dictar orden de ejecución : Concepto 312.02 , art. 6 del OOFF para 2013 , que tendrá el siguiente cálculo : b ) 2,61% sobre el coste total previsto por los servicios técnicos municipales , es decir , 1.230 . - €, sin perjuicio del devengo de cualquier otro tributo (v. gr. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en su caso).

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; 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

1º) ORDENAR al Sr. MIQUEL MARTORELL VALLESPÍR, con DNI 34066732 -Y, la ejecución de las obras que a continuación se expondrán, visto el informe del técnico municipal registrado en fecha 29 de julio de 2013, transcrito en el expositivo I de este Decreto:

" ( ... ) ORDEN DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES Y OBRAS

Proceder a:

1. Cierre de la parcela de acuerdo con el artículo 438 del PGOU del 85, aún vigente.

Artículo 438. Cerrado de parcelas y solares sin edificar tanto los solares como las parcelas de suelo urbano sin edificar deberán mantenerse limpios y en estado decoroso. Se deberán cerrar mediante valla de materiales de albañilería con cierre adecuado en el





portal de acceso. La altura de la valla en todo el contorno del solar o parcela no será inferior a uno coma ochenta (1'80) metros.

2. Eliminación de vegetación o elementos que sobresalgan de la alineación hacia la vía pública.

Condiciones:

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

1. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución obras 3 Meses

Presupuesto de ejecución material estimativo € 1230

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

terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación :

1. Certificado técnico de la empresa constructora tal y que ha efectuado las obras. Con fotografías adjuntas."

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

2º) Advertir al referido propietario que podrá iniciar las obras inmediatamente, previo cumplimiento de las condiciones incluidas en este Acuerdo, y previa comunicación a este Ayuntamiento para efectuar las comprobaciones pertinentes. La orden de ejecución no se considerará cumplimentada hasta que no se realicen los trabajos ordenados y haya presentado la documentación requerida. En caso de incumplimiento se podrá continuar con la tramitación del expediente.

No se necesita solicitar licencia de obras para dar cumplimiento a lo ordenado.

3º) 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 de Mallorca (BOIB 27/12/2006), si incumple lo que se ordena en el plazo fijado, el Ayuntamiento podrá 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, en caso de incumplimiento de este último plazo, se procederá a la ejecución subsidiaria de las obras a costa del propietario del inmueble.

4º) DAR CUENTA de este Acuerdo al departamento tributario a efectos de la liquidación de los tributos que sea adecuada.

5º) NOTIFICAR la presente resolución al Sr. MIQUEL MARTORELL VALLESPÍR, con DNI 34066732 -Y.

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, 12 de mayo de 2014

**La jefa 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.

