



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

**12337****Protección. Notificación DP 2004/74 Traslado Decreto de Alcaldía núm. 255 de fecha 10.01.2014**

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 255 de fecha 10 de enero de 2014 del ayuntamiento de Palma, a CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LOPEZ RAIGAL, con CIF B07719271, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2004/74, en relación al inmueble ubicado en la C/ CONCORDIA, 13 esq. C/ JOSEP BALAGUER, MÚSICO, 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 por decreto del teniente de Alcalde del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 255 de fecha 10.01.2014 se ha dispuesto lo siguiente:

I. Dado el expediente sobre ORDEN DE EJECUCIÓN de medidas de seguridad y salubridad en el inmueble de la calle Concordia 13 (antigua calle Teniente Oyaga) esquina Calle Josep Balaguer Músic (RC 00918512) consistentes en:

"" (...) Bajo dirección técnica competente y en un plazo no superior a seis meses se proceda a la ejecución de los bordes de reparación que se señalan a continuación, sin perjuicio de que se aporte la correspondiente documentación y se dé cumplimiento a las normas del PGOU:

1. - Refuerzo y / o sustitución forjados cajas de escalera.
2. - Refuerzo y consolidación forjado techo piso 2o (C / Tte. Oyaga 13)
3. - Sustitución de ls bajando residuales deterioradas.
4. - Impermeabilización de la planta cubierta.
5. - Reparación de las humedades.
6. - Reparación de la cornisa-grietas, etc. -.
7. - Refuerzo y / o sustitución forjados de las lavanderías de las viviendas C / Teniente Oyaga y correspondientes antepechos.
8. - Repicado: enlucido revestimiento fachada y patio interior (fisuras, desconchado, etc. Y pintado posterior.
9. - Sustitución peldaños de la escalera pl. Baja en pl. Piso 1 ° de C / Music Balaguer 6 y C / Teniente Oyaga 13.
10. - Reparación carpintería exterior deteriorada.
11. - Reparación, repicado y enlucido alféizar planta cubiertas.

Para garantizar la seguridad de bienes y personas es necesario ordenar a la propiedad que, hasta tanto se proceda a la ejecución de las obras de reparación mencionada, se mantengan las medidas cautelares adoptadas (apuntalamiento forjado dormitorio piso 2 ° C / Teniente Oyaga n° 13, refuerzo en vigas metálicas en las cajas de escalera) así como las que la dirección técnica estime pertinentes "(Acuerdos CGU 17.12.2003 y 12.06.2007).

"Bajo dirección técnica competente:

- Limpieza de los sumideros de la cubierta plana y revisión de las conexiones a las bajantes.
- Repicado los desconchado de la fachada.
- Retirada de los cristales rotos de la carpintería y las persianas que estén en situación inestable.
- Colocación de red homologada en toda la fachada.
- Colocación de vuelo de protección a la altura del forjado techo de la planta baja.

Plazo de ejecución: 2 meses

Presupuesto estimativo 6500 €.

Condiciones: Antes de la iniciación de las abre aportará asume de dirección técnica de las medidas cautelares y nombramiento de empresa constructora". (Decreto 481 de 19.01.2010 y Decreto 4583 de 16.03.2011).

II. Dada la nota simple informativa del Registro de la Propiedad 7 de Palma de Mallorca, de día 11/07/2013, de acuerdo con la cual la finca registral 61892 es de titularidad de SAREB (A86602158), desde el día 2.07.2013.

III. Visto el informe del TAG del Servicio de 05.12.2013, que literalmente transcrito dice:

"(..) a) Dado que se ha seguido expediente relativo a ORDEN DE EJECUCIÓN de medidas de protección de la seguridad y salubridad del inmueble de la calle Concordia 13 esquina Calle Josep Balaguer Músic (DP 2004/00074)

b) Dado que solicitada información al registro de la propiedad ha remitido la nota simple informativa de día 11/07/2013, de acuerdo con la cual el inmueble pertenece a SAREB, desde el 2.07.2013.

c) Dado lo previsto en los arts. 9 y 19 del texto refundido de la Ley del Suelo: La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable (...) el nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario (...).

d) Dado lo que prevé el art. 31.3 LRJPAC: cuando la condición de interesado derivase de alguna relación jurídica transmisible, el derechohabiente sucederá en tal condición cualquiera que sea el estado del procedimiento.

e) Dado que en el expediente de protección se han producido frente al anterior propietario, antes del 2.07.2013, las siguientes actuaciones administrativas:

a. Acuerdo CGU de 17.12.2003 sobre ordenar la adopción de medidas de seguridad y salubridad del inmueble, consistentes en:

1. - Refuerzo y / o sustitución forjados cajas de escalera.
2. - Refuerzo y consolidación forjado techo piso 2o (C / Tte. Oyaga 13)
3. - Sustitución de las bajantes residuales deterioradas.
4. - Impermeabilización de la planta cubierta.
5. - Reparación de las humedades.
6. - Reparación de la cornisa-grietas, etc. -.
7. - Refuerzo y/o sustitución forjados de las lavanderías de las viviendas C/ Teniente Oyaga y correspondientes antepechos.
8. - Repicado: enlucido revestimiento fachada y patio interior (fisuras, desconchado, etc. y pintado posterior.
9. - Sustitución peldaños de la escalera pl. Baja en pl. Piso 1 ° de C/ Music Balaguer 6 y C/ Teniente Oyaga 13.
10. - Reparación carpintería exterior deteriorada.
11. - Reparación, repicado y enlucido alféizar planta cubiertas.

b. Acuerdo CGU de día 6.06.2007, sobre reiterar la orden de ejecución de día 17.12.2003.

c. Decreto 481 de 19.01.2010 sobre orden de ejecución de medidas cautelares, consistentes en:

- i. Limpieza de los sumideros de la cubierta plana y revisión de las conexiones a las bajantes.
- ii. Repicado de los desconchado de la fachada.
- iii. Retirada de los cristales rotos de la carpintería y las persianas que estén en situación inestable.
- iv. Colocación de red homologada en toda la fachada.
- v. Colocación de vuelo de protección a la altura del forjado techo de la planta baja.

d. Oficio de la Jefe de Departamento de Disciplina y Seguridad de los edificios de 29.04.2010 por lo que se comunica el informe técnico de 29.04.2010 por lo que se concluye que la documentación presentada por la propiedad no es completa.

e. Decreto de Alcaldía 4583, de 16.03.011 por lo que se reitera la orden de ejecución de 19.01.2010 y se impone multa derivada del incumplimiento de la orden, visto el informe del arquitecto técnico municipal de 07 03 2011 que constata el incumplimiento."

En consecuencia, 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; 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; artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local; el Reglamento de la Gerencia de Urbanismo; y vistos los Decretos de Alcaldía n.º 8435 y 8436, de fecha 13 de mayo de 2013, publicados en el BOIB núm. 70, de 18 de mayo de 2013, de organización de los servicios administrativos del Ayuntamiento de Palma y de nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno, y demás normativa aplicable, cabe formular propuesta para la aprobación del siguiente,

DECRETO



1er. - Subrogado a la entidad "SAREB" (A86602158) en la posición del anterior propietario al expediente sobre ORDEN DE EJECUCIÓN de medidas de seguridad y salubridad en el inmueble de la calle Concordia 13 esquina Calle Josep Balaguer (RC 00918512), de acuerdo con el informe del TAG de día 9 de diciembre de 2013, reproducido en la parte expositiva.

2º. - ORDENAR a "SAREB" (A86602158), propietario del inmueble de la calle Concordia 13 (antigua calle Teniente Oyaga) esquina Calle Josep Balaguer Música, que proceda a:

"(...) Bajo dirección técnica competente y en un plazo no superior a seis meses se proceda a la ejecución de los bordes de reparación que se señalan a continuación, sin perjuicio de que se aporte la correspondiente documentación y se dé cumplimiento a las normas del PGOU:

1. - Refuerzo y/o sustitución forjados cajas de escalera.
2. - Refuerzo y consolidación forjado techo piso 2o (C/ Tte. Oyaga 13)
3. - Sustitución de la bajando residuales deterioradas.
4. - Impermeabilización de la planta cubierta.
5. - Reparación de las humedades.
6. - Reparación de la cornisa-grietas, etc. -.
7. - Refuerzo y / o sustitución forjados de las lavanderías de las viviendas C/ Teniente Oyaga y correspondientes antepechos.
8. - Repicado: enlucido revestimiento fachada y patio interior (fisuras, desconchados, etc. y pintado posterior.
9. - Sustitución peldaños de la escalera pl. Baja en pl. Piso 1º de C/ Music Balaguer 6 y C/ Teniente Oyaga 13.
10. - Reparación carpintería exterior deteriorada.
11. - Reparación, repicado y enlucido alféizar planta cubiertas.

Para garantizar la seguridad de bienes y personas es necesario ordenar a la propiedad que, hasta tanto se proceda a la ejecución de las obras de reparación mencionada, se mantengan las medidas cautelares adoptadas (apuntalamiento forjado dormitorio piso 2º C/ Teniente Oyaga nº 13, refuerzo en vigas metálicas en las cajas de escalera) así como las que la dirección técnica estime pertinentes "(Acuerdos CGU 17.12.2003 y 12.06.2007).

"Bajo dirección técnica competente:

- Limpieza de los sumideros de la cubierta plana y revisión de las conexiones a las bajantes.
- Repicado los desconchados de la fachada.
- Retirada de los cristales rotos de la carpintería y las persianas que estén en situación inestable.
- Colocación de red homologada en toda la fachada.
- Colocación de vuelo de protección a la altura del forjado techo de la planta baja.

Plazo de ejecución: 2 meses.

Presupuesto estimativo 6500 €.

Condiciones: Antes de la iniciación de las obras aportará asume de dirección técnica de las medidas cautelares y nombramiento de empresa constructora ". (Decreto 481 de 19.01.2010 y Decreto 4583 de 16.03.2011).

3º - ADVERTIR a la propiedad que transcurrido este plazo se procederá a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo a cargo de la propiedad todos los gastos que se produzcan.

4º - NOTIFICAR la presente resolución a SAREB (A86602158) y Construcciones y Promociones López Raigal (B07832330)

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 entiende 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 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 artículos 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, 08 de julio 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.

