

Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

4181 *Notificación expediente oe 08/2014*

Una vez se ha intentado y ante la imposibilidad de realizar la notificación al propietario del local comercial sito en la C/ Garrovers, 2 de Paguera, y de conformidad con el artículo 59.5 de LRJPAC, mediante este anuncio se notifica el Decreto de Alcaldía de 30 de septiembre de 2014, en relación al expediente OE 08/2014, del siguiente tenor literal:

“RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

En relación a la orden de ejecución recaída sobre el expediente de referencia, se presentó recurso de Reposición contra la resolución de Alcaldía de 10 de junio de 2014. Sobre dicho recurso se ha emitido por el Asesor Jurídico de Urbanismo informe del siguiente tenor literal:

“En fecha 30 de julio de 2014, y con RGE nº 17.151, D. Tomas Cuesta Herrero y Dª. Juana Ramón Pavón presentaron recurso de Reposición contra la resolución de Alcaldía de 10 de julio de 2014 por la que se ordena al primero de ellos la ejecución, con carácter inmediato, del vallado de la zona afectada por posibilidad de derrumbe, así como la presentación en cinco días de un asume de dirección de obras de técnico competente a fin de adoptar las medidas preventivas necesarias para evitar el derrumbe del forjado afectado, y de proyecto técnico en el plazo de un mes.

El recurso planteado se fundamenta en dos alegaciones:

Primera: La parcela urbana sita en la calle Garrovers nº 2, de Peguera, es propiedad de D. Tomás Cuesta y de su esposa Dª. Juana Román Pavón. “Por tanto las notificaciones efectuadas únicamente al Sr. Cuesta adolecen de nulidad radical, al haber causado la más absoluta indefensión a la esposa, infringiéndose los principios básicos de audiencia y tutela efectiva.” Al respecto debe señalarse que las actuaciones se dirigieron contra las personas que aparecen como titulares en la base de datos catastral, pues es la información de que dispone este Ayuntamiento, no obstante, una vez revisado el expediente nº 08/2014 OE, se comprueba que tanto las alegaciones de la fase de inicio del procedimiento (RGE 16357 de 21.07.14) como las de la fase resolutive de la orden de ejecución (RGE 17151 de 30.07.14) fueron presentadas y firmadas por ambos consortes, quedando patente que la Sra. Juana Ramón Pavón tuvo pleno conocimiento de todas las actuaciones municipales, por lo que ninguna indefensión ha padecido, y en consecuencia, procede desestimar dicha alegación.

Segunda: Remisión al escrito presentado en fecha 21.07.2014 RGE 16357.

En dicho escrito los comparecientes comunican al Ayuntamiento que han procedido a vallar el forjado a fin de impedir el acceso al mismo, así como a retirar todo el peso acumulado en la zona superior (terracea-forjado). Solicitando que el resto de medidas se dirijan a los propietarios del almacén inferior, en cumplimiento de la Sentencia que se adjunta, la nº 107/2013, de 5 de junio de 2013, dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 19, de Palma de Mallorca, en su parte resolutive dispone literalmente lo siguiente:

“Estimo íntegramente la demanda formulada por D. Antonio Palmer Rojas, representado por el Procurador de los Tribunales Dª. María Garau Montané, y en consecuencia **se declara que los demandados** (D. Tomas Cuesta Herrero y Dª. Juana Ramón Pavón) **deben contribuir al pago de la mitad de las obras necesarias para la solución de las patologías y sus causas, junto a la reparación y acondicionamiento del local de la parte demandante, el cual se ha visto dañado como consecuencia de la falta de conservación y mantenimiento de los demandados de la terraza que actúa de cubierta del local de la parte actora. Que como consecuencia de ello, se condena a los demandados a abonar el 50% del total valor de la reparación y acondicionamiento de la cubierta y del local referido, que debe realizarse conforme al dictamen pericial judicial**, debiendo la parte demandada permitir la entrada en la terraza o cubierta al objeto de reparar las patologías señaladas.”

Los recurrentes en reposición admiten de forma indirecta, que los daños afectan a elementos comunes, fundamentalmente al forjado superior del local. Las actuaciones municipales realizadas son conformes a derecho, pues se han dirigido contra la persona que reunía aquella apariencia de titularidad, en este caso titularidad catastral, sin perjuicio de las cuestiones hayan podido entablarse ante la jurisdicción civil. En el presente caso, como quiera que el propio recurrente reconoce que se actuó sobre elementos comunes, siendo por lo tanto ésta, en su calidad de propietaria de la misma la responsable de mantenerla en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, sin perjuicio de que ésta pudiera repetir el coste de la reparación en el responsable del daño, acudiendo a la Jurisdicción Civil.

Por lo que el hecho de que, como pone de manifiesto los daños en el local hayan sido producidos a consecuencia del abandono o la desidia de



los propietarios, o mal uso en su caso por parte del arrendatario de la parte superior del forjado, como señala la sentencia nº 107/2013, de 5 de junio de 2013, dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 19. Aún así, la Administración no tiene el deber de investigar la causa directa de los daños existentes. Por lo que la parte recurrente viene obligada al pago del importe de la reparación de los daños, hecho en ningún momento ha sido discutido.

En fecha 27.10.2010 tuvo entrada en este Ayuntamiento con RGE nº 23.425, escrito solicitando el inicio de expediente de ruina del inmueble sito en la calle Garrovers, 2, de Peguera, que fue informado desfavorablemente por el Arquitecto municipal, por entre otros, no justificar que el coste de la reparación fuera superior al 50% del valor actual del edificio y no se puede justificar que haya un daño no reparable técnicamente por los medios normales.

En consecuencia, el que suscribe entiende que procede estimar las alegaciones presentadas por D. Tomás Cuesta y D^a. Juana Ramón Pavón, excepto en cuanto hacen referencia a la indefensión de esta última, retrotrayendo el procedimiento tramitado en el expediente 8/2014 OE, a su fase inicial, y redirigiendo la orden de ejecución contra D. Antonio y D. Carlos Palmer Rojas, cada una de ellas con su correspondiente pie de recurso, por que procedo a efectuar la siguiente Propuesta de resolución:

PRIMERO.- ESTIMAR el recurso de Reposición interpuesto por D. Tomás Cuesta y D^a Juana Ramón contra la resolución de Alcaldía de 10 de julio de 2014 por la que se dicta orden de ejecución sobre la edificación sita en la calle Garrovers, 2, de Peguera.

SEGUNDO.- INSTAR a los recurrentes, propietarios de local superior, a MANTENER las medidas por ellos adoptadas, vallado de toda la zona afectada con posibilidad de derrumbe (forjado del local comercial) impidiendo el acceso a nivel de terraza de planta primera, así como la de retirada de cualquier peso en la zona superior.

TERCERO.- RETROTRAER las actuaciones a su inicio, dirigiendo la orden de ejecución contra los copropietarios del almacén, esto es, los Hnos. D. Antonio y D. Carlos Palmer, en los términos de lo dispuesto por la Sentencia nº 107/2013 dictada por el Juzgado de 1^a Instancia nº 19 de Palma, debiendo contribuir D. Tomas Cuesta Herrero y D^a. Juana Ramón Pavón al pago de la mitad de las obras necesarias para la solución de las patologías y sus causas, junto a la reparación y acondicionamiento del local, el cual se ha visto dañado como consecuencia de la falta de conservación y mantenimiento de la terraza que actúa de cubierta del local, por lo que deberán abonar el 50% del total valor de la reparación y acondicionamiento de la cubierta y del local referido, que debe realizarse conforme al dictamen pericial judicial.”

A la vista del informe transcrito y de lo dispuesto por el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común: “La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma”, esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente, RESUELVE:

PRIMERO.- ESTIMAR el recurso de Reposición interpuesto por D. Tomás Cuesta y D^a Juana Ramón contra la resolución de Alcaldía de 10 de julio de 2014 por la que se dicta orden de ejecución sobre la edificación sita en la calle Garrovers, 2, de Peguera.

SEGUNDO.- INSTAR a los recurrentes, propietarios de local superior, a MANTENER las medidas por ellos adoptadas, vallado de toda la zona afectada con posibilidad de derrumbe (forjado del local comercial) impidiendo el acceso a nivel de terraza de planta primera, así como la de retirada de cualquier peso en la zona superior.

TERCERO.- RETROTRAER las actuaciones a su inicio, dirigiendo la orden de ejecución contra los copropietarios del almacén, esto es, los Hnos. D. Antonio y D. Carlos Palmer, en los términos de lo dispuesto por la Sentencia nº 107/2013 dictada por el Juzgado de 1^a Instancia nº 19 de Palma, debiendo contribuir D. Tomas Cuesta Herrero y D^a. Juana Ramón Pavón al pago de la mitad de las obras necesarias para la solución de las patologías y sus causas, junto a la reparación y acondicionamiento del local, el cual se ha visto dañado como consecuencia de la falta de conservación y mantenimiento de la terraza que actúa de cubierta del local, por lo que deberán abonar el 50% del total valor de la reparación y acondicionamiento de la cubierta y del local referido, que debe realizarse conforme al dictamen pericial judicial. En consecuencia de lo anterior, los Hermanos Palmer, con posterior abono de la mitad de los costes por D. Tomas Cuesta Herrero y D^a. Juana Ramón Pavón, deberán adoptar las siguientes MEDIDAS:

- Presentar, en el plazo máximo de 10 DÍAS a contar a partir de la recepción de la presente comunicación, un ASUME de dirección de obras de técnico competente en el Ayuntamiento, el cual deberá adoptar las medidas preventivas que sean necesarias para evitar el derrumbe del forjado afectado. Una vez finalizadas las reparaciones, deberá presentar notificación al Ayuntamiento, incluyendo informe final de la buena ejecución de las obras por parte del Técnico Competente.

- Presentación de PROYECTO TÉCNICO, en el plazo máximo de UN MES a contar a partir de la recepción de la presente comunicación, suscrito por técnico competente y que contemplen las obras necesarias para el arreglo del forjado, así como de todas las reparaciones que se adopten por parte de la dirección facultativa. Dichas obras no podrán comenzar sin haber presentado en este Departamento escrito de la Dirección Facultativa de las mismas, en el que manifieste expresamente que acepta el encargo ya asume la dirección técnica de las obras.

- El incumplimiento injustificado de esta orden habilitará a esta Administración municipal para proceder a la ejecución subsidiaria a costa del obligado/s, así como a la IMPOSICIÓN DE MULTAS COERCITIVAS en los términos previstos en el artículo 150.4 de la Ley 2/2014, de 25



de marzo, de ordenación y uso del suelo, hasta que se cumpla la obligación de conservación, dando lugar a la imposición sucesiva de multas por periodos mínimos de 10 días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros.

- Notifíquese la presente resolución, con significación de los recursos procedentes, a la los propietarios afectados, así como a cuantas personas físicas o jurídicas se hubieran personado en el procedimiento.

Calvià, 20 de enero de 2015

**LA TENIENTE ALCALDE DELEGADA DE URBANISMO,
PATRIMONIO, PLANEAMIENTO**

(por delegación de 4 de julio 2014)

Eugenia Frau Moreno

