



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

**5575**

*Protección. Notificación DP 2013/65 ACGU de fecha 27.10.2014*

Dado que no se ha podido notificar el Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 27 de octubre de 2014, a SAGARRUY GRACIA EUSEBIO con DNI 73.193.219-C, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente: DP 2013/65 en relación al inmueble ubicado en la C/ ANTONI NOGUERA, NÚM. 19, 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:

Le notifico que el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 27.10.2014, acordó lo siguiente:

I. Visto el resultado de la audiencia realizada a los interesados, previa a la orden de ejecución, en relación a las actuaciones a realizar en el inmueble ubicado en calle Antoni Noguera, núm. 19 (PC 14055-02), descritas en el informe técnico de fecha 30 de mayo de 2013, que establece:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 28 de mayo de 2013 sobre el estado del edificio anteriormente referenciado y sobre si hay que iniciar orden de ejecución, se informa:

### DESCRIPCION

Se trata de un edificio residencial plurifamiliar entre medianeras de planta baja y tres plantas piso. Su estructura es de pórticos y forjados de hormigón con vigas cerámicas y cubierta plana transitable.

### CALIFICACION URBANISTICA E INFORMACION CATASTRAL

Está calificado como suelo urbano con una ordenación de alineación de vial formando manzana cerrada zona B3x, según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 14055-02.

### INFORME TECNICO

Realizada visita de inspección el pasado 29 de mayo se observa que en el techo de la planta baja se detectan diferentes vigas cerámicas con el armado en avanzado estado de corrosión. Se localizan en la parte posterior del local con acceso por C / Antoni Noguera.

Una viga se encuentra en el borde del forjado bajo la terraza del primer piso izquierda. En este punto se detectan manchas de humedad por filtración.

Las otras dos vigas se encuentran en el borde del forjado cercano al patio de luces.

### CONCLUSION

Visto el grave estado en que se encuentran las vigas descritas, es opinión del técnico que suscribe intervenir en ellas para solucionar las deficiencias estructurales.

Observadas las patologías descritas, dada su naturaleza y situación, y a 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 se debe dictar una **orden de ejecución** consistente en:

### ORDEN DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES Y OBRAS

- Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Apuntalamiento de las vigas deterioradas del techo del local de planta baja en su parte posterior en tanto no se realice la reparación.





2. Reparación estructural de las vigas en avanzado estado de corrosión.
3. Localización de los puntos de filtración y posterior impermeabilización.

- Condiciones:

**Antes del inicio de las obras** deberá presentarse la siguiente documentación:

1. Asume del técnico director de las medidas cautelares y obras.
2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución orden medidas cautelares...15 días

Plazo de ejecución obras...3 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo...1.800 €

**Una vez presentada esta documentación en el registro general del Ayuntamiento, a la atención del Servicio de Protección de la Edificación e ITE, se podrán iniciar estrictamente las obras ordenadas.**

**Finalizadas las obras** deberá presentarse la siguiente documentación:

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

#### **Observaciones**

- Debe cumplirse 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.
- Debe informarse a la propiedad del deber intrínseco de conservación de las edificaciones en forma ajustándose a unos parámetros de salubridad y seguridad pública."

**II.** Visto el escrito de alegaciones presentado en fecha 19 de noviembre de 2013 por la Sra. Gardenia Gracia Giménez, con DNI 73179106-Y.

Visto que, entre otras obligaciones, se devengan las tasas sobre servicios urbanísticos -B) por dictar orden de ejecución-, concepto 312.02, art. 6 c) del OOFF para 2013 (BOIB núm. 194 de 27/02/2012), que tendrá el siguiente cálculo: B) 2,61% sobre el coste total previsto por los servicios técnicos municipales (1.800 €), 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; artículo 117 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de la CAIB (BOIB núm. 43, de 29.3.2014); 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; artículo 4.2.j) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo (BOIB núm. 98, de 28/06/2005); y demás normativa aplicable, se puede elevar al próximo Consejo de Gerencia la siguiente propuesta de

#### **ACUERDO**

**1º) DESESTIMAR LAS ALEGACIONES** presentadas en fecha 19 de noviembre de 2013 por la Sra. Gardenia Gracia Giménez, con DNI 73179106-Y, en base a lo dispuesto en el informe de la TAG de fecha 20 de octubre de 2014, que dice:

"(...) **INFORMA**

En cuanto al número de locales existentes en los bajos del inmueble situado en la calle Antonio Noguera, núm. 19 (PC 14055-02), le informamos que, según los datos obrantes en el expediente, consistente en notas informativas del Registro de la Propiedad de Palma núm. 9, únicamente existe un local.

Por otro lado, y respecto al plano del local, le informamos que el Negociado de Protección de la Edificación no dispone del plano del local. Se trata de un documento gráfico del que la propiedad debe disponer o, en todo caso, que puede ser elaborado por un técnico particular.

#### **CONCLUSION**



**DESESTIMAR LAS ALEGACIONES** presentadas en fecha 19 de Noviembre de 2013 por la Sra. Gardenia Gracia Giménez, con DNI 73179106-Y, visto lo expuesto anteriormente."

2º) **ORDENAR** a los propietarios del inmueble, solar y/o terreno que figuran 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, se procederá de acuerdo con lo establecido en el punto cuarto de este acuerdo:

A la **SRA. GARDENIA GRACIA GIMENEZ, CON DNI 73179106-Y, SR. JOSE ANTONIO GONZALEZ RUIZ Y 1, CON DNI 30402286-N, SR. FRANCISCO BERNABEU ABAD Y 1, CON DNI 41342842-C, SRA. BENITA JUAN SANSÓ y 2, CON DNI 43.003.095-H, SR. EUSEBIO SAGARRUY GRACIA, CON DNI 73193219-C, SRA. MARIA MARI MARI, CON DNI 42.973.369-P, Y SR. BARTOLOME PICORNELL ROMERO, CON DNI 41.400.729-Q**, respecto del inmueble ubicado en la calle Antoni Noguera, núm. 19 (PC 14055-02), **DP 2013/65**, lo dispuesto en el informe técnico de fecha 30 de mayo de 2013, que parcialmente transcrito dice:

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

- Proceder **bajo dirección técnica competente** a:

1. Apuntalamiento de las vigas deterioradas del techo del local de planta baja en su parte posterior en tanto no se realice la reparación.
2. Reparación estructural de las vigas en avanzado estado de corrosión.
3. Localización de los puntos de filtración y posterior impermeabilización.

- Condiciones:

**Antes del inicio de las obras** deberá presentarse la siguiente documentación:

1. Asume del técnico director de las medidas cautelares y obras.
2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución orden medidas cautelares...15 días  
Plazo de ejecución obras...3 meses  
Presupuesto de ejecución material estimativo...1.800 €

**Una vez presentada esta documentación en el registro general del Ayuntamiento, a la atención del Servicio de Protección de la Edificación e ITE, se podrán iniciar estrictamente las obras ordenadas.**

**Finalizadas las obras** deberá presentarse la siguiente documentación:

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

La documentación gráfica se puede consultar en el Servicio de Protección de la Edificación e ITE.

3º) **ADVERTIR** a los referidos propietarios que podrán iniciar las obras inmediatamente, previo nombramiento de la Dirección Técnica competente, y el cumplimiento de las demás 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 se haya presentado la documentación requerida. En caso de incumplimiento se podrá continuar con la tramitación del expediente.

**NO es necesario solicitar LICENCIA DE OBRAS para dar cumplimiento a lo ordenado.**

4º) **ADVERTIR** a la propiedad del inmueble citado en la presente resolución que, de acuerdo con el art. 84 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma de Mallorca (BOIB 27/12/2006), si se 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 antes mencionados; así como también, de acuerdo con el mismo artículo y en consonancia con el art. 117.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de la CAIB, se le otorgará, con la notificación de la multa, un último plazo para ejecutar la orden, y se podrá proceder, si incumple, a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo a cargo de la propiedad todos los gastos que se produzcan, sin perjuicio de adoptar, en su caso, la medida establecida en el art. 117.4.b) de la Ley 2/2014 en relación con la imposición de multas coercitivas hasta que se cumpla el deber de conservación.

5º) **DAR CUENTA** de este Acuerdo al Departamento Tributario a los efectos de la liquidación de los tributos que correspondan.



6º) **NOTIFICAR** la presente resolución a la SRA. GARDENIA GRACIA GIMENEZ, CON DNI 73179106-Y, SR. JOSE ANTONIO GONZALEZ RUIZ Y 1, CON DNI 30402286-N, SR. FRANCISCO BERNABEU ABAD Y 1, CON DNI 41342842-C, SRA. BENITA JUAN SANSÓ y 2, CON DNI 43.003.095-H, SR. EUSEBIO SAGARRUY GRACIA, CON DNI 73193219-C, SRA. MARIA MARI MARI, CON DNI 42.973.369-P, Y SR. BARTOLOME PICORNELL ROMERO, CON DNI 41.400.729-Q.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se puede presentar recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con el art. 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común, conforme a la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente al de recepción de esta notificación. En este caso no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que no se haya resuelto el de reposición.

El recurso de reposición potestativo se presentará en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a las que se refiere el art. 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto ni notificado su resolución, en el plazo de un mes, contado a partir el día siguiente al de su interposición, quedando en este caso expedita la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el art. antes mencionado y el 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contados a partir el día siguiente al de recepción de esta notificación, todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere conveniente.

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 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 s'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 la OAC Cort (sólo registro).

Palma, 27 de marzo de 2015

**La Jefe de departamento de disciplina y seguridad de los edificios**

Por delegación (D.B. 3000 de fecha 26/02/2014,

BOIB núm. 30 de fecha 03/04/2014)

Elvira Salvá Armengod.

