

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

**9446** *Protección. Notificación. DP 2013/74. Traslado ACGU de fecha 25.11.2014*

Dado que no se ha podido notificar el Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 25 de noviembre de 2014, a GUTIERREZ FERNANDEZ, FRANCISCA, con DNI 43.010.094-W, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente: DP 2013/74, en relación al inmueble ubicado en la C/ FELIPE II, NÚM 4, 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:

Les notifico que el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 25/11/2014 se adoptó el siguiente acuerdo:

I. Considerando el resultado de la audiencia efectuada a los interesados, previa a la orden de ejecución, en relación con las actuaciones a realizar en el inmueble ubicado en la calle Felipe II, núm. 4 (PC 09724201), descritas en el informe técnico de fecha 28 de junio de 2013, que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 12 de abril de 2013 de informar sobre el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, como consecuencia de el informe de la Policía Local, hay que informar:

**DESCRIPCIÓN.**

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

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y INFORMACIÓN CATASTRAL.**

Esta calificado como suelo urbano, dentro del ARE / 46-01de según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 09724201.

**INFORME TÉCNICO.**

Realizada visita de inspección el pasado veintisiete de junio se ha observado que:

- La puerta de acceso metálica de la planta baja derecha permanece arranque de su marco. Se encuentra sujeta con un mueble por delante.
- El resto de ventanas de la casa se encuentran tapiadas.
- Según informe de policía el 21-03-13 provenían malos olores del interior de la vivienda. El día de la visita se ha de decir que no se detectaron malos olores.

**CONCLUSIÓN.**

Visto que el acceso de la vivienda se encuentra abierto y que se tiene constancia de malos olores de los tubos de saneamiento, 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 bajo dirección técnica competente a:

1. Colocación de puerta de acceso.
2. Revisión de la red de saneamiento en la planta baja derecha.

Condiciones:

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

1. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución de obras 2 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo € 1000

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 final de obras referido a las obras ordenadas.

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.

- Hay que significar a la propiedad el deber intrínseco de conservación de las edificaciones en forma ajustándose a unos parámetros de salubridad y seguridad pública. "

II. Considerando el escrito de alegaciones presentado en fecha 15 de noviembre de 2013 por el Sr. Roberto M<sup>a</sup>. Cayuela Rexach, Director Gerente del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), con CIF Q-5750001-I.

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 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 (1.000 €), sin perjuicio del devengo de cualquier otro tributo (v.gr. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en su caso).

Considerando 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

**A C U E R D O**

1º) ESTIMAR LAS ALEGACIONES presentadas en fecha 15 de noviembre de 2013 por el Sr. Roberto M<sup>a</sup>. Cayuela Rexach, Director Gerente del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), con CIF Q-5750001-I, según lo dispuesto en el informe de la TAG de fecha 11 de noviembre de 2014, que transcrito dice:

"(...) INFORMA

Que dadas las manifestaciones realizadas por el IBAVI en su escrito de alegaciones, y vista la documentación adjunta al mismo, consistente en escritura de compraventa otorgada ante el Notario el día 22 de enero de 1996, el IBAVI no es copropietario de el inmueble sito en el núm. 4 de la calle Felipe II (PC 09724201), sino que la copropietaria es la Sra. Francisca Gutiérrez Fernández, con DNI 43.010.094-W. Por lo tanto, teniendo en cuenta que el registro de la propiedad es un registro de títulos (derechos), que se basa en la certeza y veracidad de lo que está inscrito, y dado que no consta inscrita ninguna otra información, está claro que el IBAVI no es copropietario del inmueble de referencia.

**CONCLUSIÓN**

AMAR LAS ALEGACIONES presentadas en fecha 15 de noviembre de 2013 por el Sr. Roberto M<sup>a</sup>. Cayuela Rexach, Director Gerente del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), con CIF Q-5750001-Y, dado lo expuesto anteriormente, en el sentido que el IBAVI no es copropietario del inmueble arriba referenciado y, por tanto, no procede incluirle a la orden de ejecución que ahora se dicte. "

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 ordenado, se procederá de acuerdo con lo establecido en el punto cuarto de este acuerdo:

A la SRA. FRANCISCA GUTIERREZ FERNÁNDEZ, CON DNI 43.010.094-W, SRA. FRANCISCA VALLES JORGE Y 1, CON DNI 43064323-C, SR. JOSE MANZANO CASTRO, CON DNI 43017377-V, SR. BENITO NAVALON GIL Y 1, CON DNI 41185598-G, D<sup>a</sup>. AURORA MUABAQUE TORAO, CON NIE X-04229681-G, SR. MIGUEL GUTIERREZ FERNÁNDEZ, CON DNI 42977930-SI SRA. ROSA MARIA CASTELLO SIERRA, CON DNI 42.995.309-Y, respecto del inmueble ubicado en la calle Felipe II, núm. 4 (PC 09724201), DP 2013/74, lo dispuesto en el informe técnico de fecha 28 de junio de 2013, que parcialmente transcrito dice:

"(...) ORDEN DE EJECUCIÓN DE OBRAS

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Colocación de puerta de acceso.
2. Revisión de la red de saneamiento en la planta baja derecha.

Condiciones:

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

1. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución de obras 2 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo € 1000

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 final de obras referido a las obras ordenadas. "

La documentación gráfica se puede consultar al Servicio de Protección de la Edificación y ITE.

3º) ADVERTIR a los referidos propietarios que podrán iniciar las obras inmediatamente, previo nombramiento de empresa constructora, 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 que ordena.

4º) ADVERTIR en la propiedad del inmueble mencionado 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 sea adecuada.

6º) NOTIFICAR el punto primero de la presente resolución al IBAVI y los puntos segundo a quinto de la presente resolución a la SRA. FRANCISCA GUTIERREZ FERNÁNDEZ, CON DNI 43.010.094-W, SRA. FRANCISCA VALLES JORGE Y 1, CON DNI 43064323-C, SR. JOSE MANZANO CASTRO, CON DNI 43017377-V, SR. BENITO NAVALON GIL Y 1, CON DNI 41185598-G, D<sup>a</sup>. AURORA MUABAQUE TORAO, CON NIE X-04229681-G, SR. MIGUEL GUTIERREZ FERNÁNDEZ, CON DNI 42977930-SI SRA. ROSA MARIA CASTELLO SIERRA, CON DNI 42995309-Y.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, cabe 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 redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. El plazo para interponerlo es de un mes contado desde el día siguiente al de recepción de 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, 4º de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes mencionada. 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 expedita la vía contenciosa administrativa.

Si no utiliza 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 contenciosa administrativa, ante el juzgado contencioso administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de recibir la presente notificación. Esto 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 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, 20 de mayo 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.

