

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

228663 *Inicio procedimiento orden de ejecución dentro del expediente 2021/4357 SIM (2021/9923 G)*

Por no haber podido ser efectuada la preceptiva notificación en el domicilio que aparece en el expediente que se relaciona a continuación y que se tramita en el departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, por el presente Anuncio se notifica a la Sra. Margarita Gelabert Bennassar, que en el expediente de orden de ejecución núm. 2021/4357-SIM (9923/2021-G) ha sido emitida la siguiente resolución:

En fecha 20 de abril de 2021, la 1ª Teniente de Alcalde delegada del Área de Urbanismo y Vivienda, en virtud del decreto de Alcalde núm. 3875/2019, ha dictado la siguiente resolución (decreto 2021/1126):

“Antecedentes

A) En fecha 13 de febrero de 2021 y GIPA 245/2021, la Policía Local de Manacor realiza visita al c/ Antoni Maura, n.º 3 de Manacor señalando que se ha producido caída de material del balcón a la vía pública; por lo cual, procede a acordonar la zona.

B) En fecha 12 de marzo de 2021 el celador municipal realizó visita de inspección en la Plaza de na Camel·la, n.º 2 de Manacor, señalando que se observa que ha caído parte del balcón y que la acera se encuentra acordonada por cinta policial. Se realizó reportaje fotográfico.

C) En fecha 19 de marzo de 2021, el arquitecto técnico municipal realizó visita de inspección en la Plaza de na Camel·la, n.º 2 de Manacor, señalando que se trata de un edificio entre medianeras de planta baja y dos plantas piso. De las fotografías aportadas por el celador y de la visita realizada, se observan desprendimientos de material del voladizo de la planta primera debido a la oxidación y corrosión de las vigas metálicas que forman la estructura del voladizo debido a la carencia de mantenimiento y de las condiciones medioambientales, así como de la carencia de sistema de impermeabilización del pavimento del voladizo, hecho que ha provocado una falta de adherencia entre los materiales y, consecuentemente el desprendimiento y caída de material a la vía pública. Por otra parte, se observan grietas entre la estructura del voladizo y parte del alféizar de las balconadas que puede provocar nuevamente una caída de material a la vía pública.

Según lo expuesto, y para evitar nuevos desprendimientos, se tendrán que adoptar de manera inmediata las siguientes medidas:

- Continuar con la delimitación de la zona para impedir el acceso a peatones.
- Notificar a la propiedad de la vivienda de la prohibición de acceder al voladizo, puesto que puede provocar desnudos desprendimientos debido a las vibraciones que puede ocasionar el acceso de las personas al voladizo.
- Comprobación manual del estado de todo lo *voladizo afectado y las zonas que se encuentran en mal sido, con andamio homologado, con acope y transporte a vertedero del material, si fuera el caso.

El citado informe también fijaba los siguientes datos:

- Coste total de las obras: 410,00 € IVA incluido.
- Plazo para iniciar las obras: 1 día.
- Plazo de ejecución de las obras: 1 día.

Por otra parte, una vez adoptadas las medidas anteriores, habrá que requerir a la propietaria la reparación de los voladizos que consistirá en las siguientes obras:

- Colocación de andamio.
- Repicado de las zonas afectadas y preparación de la superficie.
- Limpieza de las zonas afectadas así como reparación de las vigas metálicas con eliminación del óxido y aplicación de dos manos de pintura para proteger la corrosión de las vigas.
- Colocación de mortero, tipo SIKA o similar y sustitución de piezas.
- Revoco y enlucido.

El citado informe también fijaba los siguientes datos:

- Coste total de las obras: 1.425,00 € IVA incluido (incluido el montaje y desmontaje del andamio homologado).
- Plazo para iniciar las obras: 1 día, previo la adopción de las medidas de seguridad descritas anteriormente.





- Plazo de ejecución de las obras: 10 días.

No obstante, la propiedad podrá proponer y realizar otras soluciones constructivas, así como la utilización otros medios auxiliares previa notificación al departamento de urbanismo del Ayuntamiento de Manacor.

D) Consultados los datos de la Dirección General del Catastro se identificó a la Sra. Margarita Gelabert Bennassar con NIF n.º 18.222.879-W como titular del inmueble.

E) En fecha 25 de marzo de 2021 el TAG del negociado de Urbanismo formuló a la 1.ª Teniente de Alcalde y delegada del área de Urbanismo y Vivienda propuesta de resolución para ordenar la incoación de un procedimiento de orden de ejecución según el que prevén los arts. 122 y ss de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, contra la Sra. Margarita Gelabert Bennassar con NIF n.º 18.222.879-W como titular del inmueble situado en la Plaza de na Camel·la, n.º 2 de Manacor y referencia catastral n.º 8302002ED1880S0002KM, porque proceda a realizar las obras descritas por el arquitecto técnico municipal a su informe de fecha 19 de marzo de 2021, encaminadas al cumplimiento de las condiciones de seguridad y evitar peligros contra las personas.

Fundamentos de derecho

1.- El art. 122.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, establece que **las personas propietarias de los inmuebles y construcciones están obligadas a cumplir con los deberes de conservación** que establece la misma Ley, y por otras normativas urbanísticas de aplicación, entre los cuales hay los de mantenimiento y/o reposición de las debidas condiciones de seguridad y salubridad de los bienes inmuebles.

El apartado segundo del citado artículo señala que las personas propietarias tienen que sufragar el coste derivado de los deberes a que se refiere el apartado anterior, de acuerdo con la legislación aplicable en cada caso.

2.- El art. 9.1 del RD Legislativo 2/2008 que aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo, establece como deberes de los propietarios del suelo el de conservarlo en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornamento legalmente exigibles.

3.- El art. 123 de la Ley 12/2017, señala que **el Ayuntamiento ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar o restablecer las debidas condiciones de seguridad de los inmuebles**. A tal efecto, el Ayuntamiento detallará las obras y actuaciones que tengan que ejecutar, y concederá un plazo para su ejecución, que será acomodado a la entidad y complejidad de las obras a realizar. No será exigible la obtención de licencia urbanística previa para ejecutar las obras o actuaciones que constituyan el objeto de una orden de ejecución, salvo que, en conformidad con la normativa aplicable, requieran de un proyecto técnico. En este caso, la orden de ejecución tiene que señalar el plazo de presentación de este proyecto y del resto de documentación exigible. No obstante lo anterior, las actuaciones que por razones de urgencia o necesidad no admitan demora se tienen que ejecutar de manera inmediata, si procede bajo dirección técnica correspondientes, y en las condiciones y con las características que se determinen en la mismo orden.

4.- El art. 123.2 de la Ley 12/2017, en cuanto que determina que **el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración para adoptar cualquier de las medidas siguientes:**

- La ejecución subsidiaria a cargo de la persona obligada (también irá a cargo de la persona obligada el coste del proyecto que, si procede, se tenga que redactar) o el otorgamiento de un nuevo plazo para realizar las actuaciones ordenadas.
- **La imposición de multas coercitivas sucesivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras ejecutadas, y en todo caso, y como mínimo, de 600 €.** Las multas coercitivas se tienen que reiterar con la periodicidad máxima de un mes, si se trata de las tres primeras; y de quince días si son posteriores. Dichas multas se impondrán hasta que se cumpla la obligación de conservación.
- La convocatoria de concurso para la adjudicación, mediante la ejecución subsidiaria forzosa de la persona propietaria, de un programa de actuación rehabilitadora en los términos establecidos al art. 118 de esta ley.

5.- Los arts. 342 y ss del Reglamento Gral. de la Ley 2/2014, que la desarrolla, que regulan el procedimiento, en especial el art. 345.2 de dicho Reglamento, en cuanto que señala que las actuaciones que por razones de urgencia o necesidad no admitan demora en su adopción, se tienen que ejecutar de manera inmediata en las condiciones y características que se determinen en la misma orden.

6.- Los artículos 54, 56, 58, 75, 76 y 82 de Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas relativos a la instrucción del procedimiento.

7.- El informe del arquitecto técnico municipal de fecha 19 de marzo de 2021, en cuanto a las medidas/actuaciones urgentes a adoptar, el plazo de ejecución de dichas actuaciones y el suyo el importe.

Vistos los antecedentes y cimientos jurídicos mencionados, y atendido el parecer del TAG del Negociado de Urbanismo contenido en su informe de fecha 25 de marzo de 2021 de acuerdo con el decreto de Alcaldía n.º 3875/2019



RESUELVO

1.- Incoar un procedimiento de orden de ejecución según el que prevén los arts. 122 y ss de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, contra la Sra. Margarita Gelabert Bennassar con NIF n.º 18.222.879-W como titular del inmueble situado en la Plaza de na Camel·la, n.º 2 de Manacor y referencia catastral n.º 8302002ED1880S0002KM, porque proceda a realizar las obras descritas por el arquitecto técnico municipal a su informe de fecha 19 de marzo de 2021, encaminadas al cumplimiento de las condiciones de seguridad y evitar peligros contra las personas.

Las obras a ejecutar son:

A) Con carácter de urgencia:

- Continuar con la delimitación de la zona para impedir el acceso a peatones.
- Notificar a la propiedad de la vivienda de la planta primera de la prohibición de acceder al voladizo, puesto que puede provocar desprendimientos debido a las vibraciones que puede ocasionar el acceso de las personas al voladizo.
- Comprobación manual del estado de todo el voladizo afectado y las zonas que se encuentran en mal estado, con andamio homologado, con acopio y transporte a vertedero del material, si fuera el caso.
- Estas medidas se tienen que adoptar en un plazo máximo de 1 día, el coste total de las obras es de 410,00 € IVA incluido y el plazo de ejecución de las obras es de 1 día.

B) Una vez adoptadas las medidas anteriores, se tendrá que proceder a realizar las obras necesarias para reparar los voladizos, según las siguientes obras:

- Colocación de andamio.
- Repicado de las zonas afectadas y preparación de la superficie.
- Limpieza de las zonas afectadas así como reparación de las vigas metálicas con eliminación del óxido y aplicación de dos manos de pintura para proteger la corrosión de las vigas.
- Colocación de mortero, tipo *SIKA o similar y sustitución de piezas.
- Revoco y enlucido.
- Estas medidas se tienen que adoptar en un plazo máximo de 1 día (previo la adopción de las medidas de seguridad descritas anteriormente), el coste total de las obras se de 1.425,00 € IVA incluido y el plazo de ejecución de las obras es de 10 días (incluido el desmontaje y desmontaje de andamio homologado).

2.- Advertir a la interesada que, en caso de que no proceda a la adopción de las medidas señaladas en el punto anterior en el plazos otorgados, el Ayuntamiento podrá optar por la imposición, cada 10 días, de multas coercitivas hasta el cumplimiento de la orden de ejecución y su cuantía, en cada ocasión, será del 10% del valor de las obras ejecutadas, y en todo caso, y como mínimo de 600 €. Y además podrá ejecutar subsidiariamente las obras con cargo a la interesada.

3.- Conceder a la interesada, de acuerdo con el art 342 del Reglamento Gral. de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, audiencia del procedimiento porque, en el plazo máximo de diez días, pueda alegar y presentar los documentos que consideren procedentes. En caso de que no se presenten alegaciones, la presente resolución será considerada propuesta de resolución, al contener un pronunciamiento preciso respecto a las actuaciones y obras a ejecutar por parte de la interesada, así como los plazos para llevarlas a cabo.

4.- Advertir a la interesada que, ejecutadas las obras, lo tendrá que comunicar al departamento de Urbanismo del Ayuntamiento y tendrá que acreditar que las mismas se han realizado conforme al informe del arquitecto técnico municipal.

5.- Nombrar instructor del procedimiento al Sr. Hugo Aguiar Serriñana, Técnico de la Administración General y a la Sra. Bárbara Cánaves Forteza, administrativa de la Administración General, como secretaria, a los cuales se los comunicará este acuerdo con traslado de todas las actuaciones que existen al respeto. Los designados podrán ser recusados por el interesado, según el previsto al art. 24 de la Ley 40/2015 de 1º octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

6.- Comunicar la resolución que se adopte a la interesada.”

Lo que os comunico a los efectos oportunos, indicándoos que contra el presente acuerdo de inicio de procedimiento de orden de ejecución no procede interponer ningún recurso, puesto que es un acto de trámite, si bien podéis presentar las alegaciones que estiméis oportunas en el plazo de 10 días, a contar del día siguiente de la recepción de la presente notificación. Sin embargo, podéis interponer cualquier otro recurso o acción que estiméis conveniente para la defensa de vuestros intereses.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 194 del RD 2568/86 de 28 de noviembre del Reglamento de





Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Manacor, 3 de junio del 2021

El alcalde, por delegación de competencia

(BOIB núm. 4 de 09/01/2020)

La 1a. Teniente de Alcalde y delegada del Área de Urbanismo y Vivienda

Núria Hinojosa Abenza

