

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
Y POLÍTICA TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA  
Y URBANISMO

**710.-** Habiéndose intentado notificar la orden de reparaciones a D. ALEJANDRO SPINOLA SERRANO, interesado en este expediente del inmueble sito en la calle Edificio San Lorenzo, portal 2, 5 J, con resultado infructuoso, y de conformidad con el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se hace público el siguiente anuncio:

El Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Política Territorial, por orden de fecha 13-02-2002, registrado al núm. 268 del correspondiente Libro de Resoluciones, ha dispuesto lo que sigue:

"Visto escrito de D. Sebastián Alcalá García, propietario del inmueble sito en Edificio San Lorenzo, portal 2, 5J, de fecha 27 de diciembre pasado, que literalmente copiado dice:

"Sebastián Alcalá García, abogado, con despacho profesional en esta Ciudad en calle General Prim nº 14, con DNI. nº 45.270.499, comparece ante la Consejería de Obras Públicas y EXPONE:

Que con fecha 6 de julio de 2001, se interesó ante esa consejería se procediera a la Inspección Técnica de las obras y mejoras realizadas en el cuarto de baño del ático (6G) ubicada en la planta superior del piso de mi propiedad, 5J, portal 2, Edificio San Lorenzo, y cuyas obras afectan al dormitorio principal del exponente, al estar el baño completamente encima del dormitorio principal de la vivienda.

Que practicada la inspección técnica se elaboró el siguiente informe: "Se ha observado que en el dormitorio principal la distancia entre suelo y techo terminado es de 2,39 m, inferior a los 2,50 mínimo reglamentario que en general deben cumplir las viviendas. Esa disminución viene ocasionada por la existencia de un cuarto de baño en la vivienda 6º G y cuyos desagües van colgados en el pecho del citado dormitorio. El citado cuarto de baño ha sido remodelado con respecto al proyecto original.

Que hemos intentado llegar a una solución amistosa con resultado infructuoso, tanto con el propietario del piso superior, como con la Promotora premier S.A., con la constructora Narucola S.A.

con domicilio social en Torremolinos en el paseo Figurillas nº 11, Urbanización el Olivar 20620; así como con el arquitecto D. Fernando Rodríguez Ibañez con domicilio en Málaga en la calle San Lorenzo nº 27, 3º A.

Que el baño construido en el piso superior u encima del dormitorio del exponente, conlleva una servidumbre que no puedo aceptar; servidumbre que supone un beneficio para el propietario de la vivienda superior y graves perjuicios para el exponente, no solo la reducción de la distancia entre el suelo y el techo, sino lo que es más gravoso e insoportable el ruido de las tuberías y desagües cuando se hace uso de los sanitarios; que las obras realizadas se han ejecutado contraviniendo la normativa vigente.

Que los vicios ocultos descritos fueron descubiertos a consecuencia de una gotera que había en el techo del dormitorio y que salía de los mencionados desagües.

Que tenemos constancia que el cuarto de baño ha sido remodelado con respecto al proyecto original.

Por todo ello,

Suplico a la Consejería de Obras Públicas; Que teniendo por presentado este escrito con el documento que se acompaña se digne admitirlo y acuerde previas las comprobaciones que estime oportuna a) la incoación de expediente administrativo sancionador contra la promotora, Constructora y Sr. Arquitecto del Edificio San Lorenzo por las Obras realizadas en la vivienda del propietario del ático 6G, del Edificio San Lorenzo Portal 2; b) asimismo se interesa que se dicte resolución en la que se acuerde retirar los desagües del techo del dormitorio principal del exponente y que corresponden al cuarto de baño del piso superior.

En consecuencia con el contenido del documento anteriormente descrito, VENGO EN DISPONER, de conformidad con lo dispuesto en el art. 84 de la LRJPAC conceder a los interesados en el procedimiento: D. JOSE RAMON MUÑOZ MARTINEZ, D. MIGUEL ORITZ DE ZARATE Y D. ALEJANDRO SPINOLA SERRANO, un plazo de AUDIENCIA de DIEZ DIAS, durante los cuales, se pondrá de manifiesto el expediente íntegro al objeto de que pueda ser examinado, por sí mismo o por medio de representante debidamente acreditado, conforme establece el art. 32 de la misma Ley, y en su caso, formular las alegaciones que estime oportunas,