



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

20970***Protecció. Notificació Decret de Batlia núm. 12209 de 27.06.2012. DP 2012/78***

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 12209 de 27 de juny de 2012, a GABRIEL VIDAL BACH, amb DNI 43.117.845-K, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 2012/78, en relació al immoble ubicat al C/ MARIAN AGUILÓ NÚM. 4-B, del Negociat de Protecció de l'Edificació, de Disciplina Urbanística.

De conformitat amb l'article 59.4, de la Llei 30/92, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i amb el 194, del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, a través del present edicte se li notifica el següent:

Elvira Salvá Armengod, cap de departament, per delegació (Decret de Batlia núm 22906 de 01/12/2011, BOIB núm. 187 de 15/12/2011), us notifica que per decret del tinent de batlle de L'Àrea D'Urbanisme i Habitatge núm. 12209 de data 27 de juny de 2012 s'ha disposat el següent:

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 21.06.2012, relatiu a l'immoble ubicat a C/Marian Aguiló, 4-b (PC 01010002) que transcrit diu:

DESCRIPCIÓ.

Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa i quatre plantes pis, el qual té tres escales independents (4, 4a i 4b). L'incendi es va produir a l'escala 4b.

La seva estructura és de murs de càrrega i biguetes ceràmiques i la seva coberta plana transitable.

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES.

L'edifici objecte d'aquest informe té la qualificació B3x, segons el PGOU vigent.

L'edifici té expedient d'ITE 2011/1586 que va originar una ordre d'execució de mesures cautelars. Les obres derivades d'aquesta ordre es varen realitzar sota la llicència d'obres CS 2012/66 reparació de balcons i façanes.

INFORME TÈCNIC.

Realitzada visita d'inspecció amb el coordinador de Bombers Alex Bergas el dia 21 de juny de 2012 s'observa que:

Com a representant de la **propietària de tot l'edifici, Francisca Ferrer Tortella**, el qual té els pisos llogats, ens acompanya l'encarregat del manteniment de la finca Jaume Torres Estarellas.

L'incendi es va produir a la vivenda del tercer pis dreta (mirant des de la façana) del portal amb número 4b. La temperatura i foc varen afectar sobretot a l'habitació del fons a la dreta, una part del passadís d'aquesta zona i la bugaderia.

Al dormitori afectat es varen desprendre l'entrebigat inferior del forjat deixant a la vista que les biguetes són prefabricades amb peces ceràmiques. Dins el dormitori pràcticament s'ha després tot el guix i han caigut la totalitat de l'entrebigat inferior, quedant l'entrebigat ceràmic superior.

Les biguetes a simple vista no semblen molt afectades exteriorment, no es detecten fissures, però si un color del formigó un poc marronós.

Sobre el forjat inferior s'acumula un sobrepès important de la runa generada.

El passadís i la bugaderia han quedat també danyats, però en menor quantia, restant encara el guix que ha protegit. A més en aquesta zona les biguetes són de llum més curta.

Vista la temperatura que hi va haver, el llum de les biguetes i per tant les dilatacions dels materials que formen el forjat degueren ser importants, s'ha donat avís als ocupants del pis quart dreta que es prohibeix l'accés a l'habitació situada sobre el dormitori incendiat fins que



així ho determini el tècnic director de les mesures cautelars.

No s'ha pogut accedir al pis inferior (segon dreta) però s'ha contactat telefònicament amb ells i se'ls ha comunicat que no poden fer ús del dormitori situat sota de l'habitació on s'ha produït l'incendi fins que el tècnic responsable així ho determini.

CONCLUSIÓ.

Vist els danys produïts a l'habitatge del pis quart dreta del número 4b, i en concret al dormitori del fons a la dreta, al final del passadís i a la bugaderia, el tècnic que subscriu és del parer que es dicti una ordre de mesures cautelars urgents per tal de realitzar un apuntament preventiu (si així ho considera el tècnic director de les mesures cautelars), retirar tots els elements que han quedat inestables degut a l'incendi (guix i entrebigat) i de la runa generada, així com fer cales si fos necessari per tal de comprovar el grau d'afectació de les biguetes del dormitori cremat, el passadís i la bugaderia.

Per altra banda, segons consideri la direcció tècnica que assumeixi l'ordre en funció de les cales i el grau d'afectació de les biguetes, s'haurà de reparar, reforçar i/o substituir parcialment o totalment el forjat de sostre del dormitori afectat, així com la zona del passadís afectada i la bugaderia si fos el cas, segons consideri el tècnic responsable.

Observacions

Mantenir la prohibició d'entrar als dormitoris situats per damunt i per davall de l'habitació afectada per l'incendi (fons a la dreta) i de evitar el pas pel passadís i bugaderia el mínim possible al pis quart, fins que el tècnic responsable de les mesures cautelars així ho determini.

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS) (A)

(Vist el grau d'afectació de l'incendi al dormitori situat al fons a la dreta, el passadís i la bugaderia del pis tercer dreta amb accés pel número 4b i degut a l'acumulació de la runa generada sobre el forjat inferior)

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

1. Mantenir el pis incendiat (tercer dreta) desocupat fins que ho determini la direcció de les ordres cautelars i d'execució ordenades.
2. Prohibir l'entrada al dormitori del pis segon dreta situat sota el dormitori incendiat així com també al del dormitori situat sobre l'incendiat (el del pis tercer dreta) fins que així ho determini la direcció tècnica.
3. Retirada de la runa generada per l'incendi que s'acumula sobre el forjat de sostre del pis segon, així com els elements inestables que resten en el sostre i parets (vidres, guix i entrebigats).
4. En cas que el tècnic director així ho consideri, apuntament del forjat afectat, repartint les càrregues cap a les plantes inferiors segons consideri.
5. Realitzar, en cas necessari, cales a les biguetes afectades per l'incendi per tal de determinar el seu grau d'afectació.

Condicions: **abans de l'inici de les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

- Nomenament de tècnic director de les mesures cautelars.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
- Nomenament de coordinador de seguretat
- Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre mesures cautelars URGENTS 15 dies

Pressupost d'execució material estimatiu 1280 €

Un cop finalitzades les mesures cautelars s'haurà de presentar **certificat** conforme s'han realitzat les mesures ordenades i si es pot tornar a ocupar les zones afectades i desocupades.

ORDRE EXECUCIÓ (B)

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

1. En funció del grau d'afectació de les biguetes aquestes s'hauran de reparar, reforçar i/o substituir total o parcialment, segons ordeni la direcció facultativa en funció de les probes i/o inspeccions realitzades a l'immoble.

Condicions: **abans de l'inici de les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

- Documents gràfics i escrits, justificant i recollint les obres a realitzar al forjat del dormitori afectat per l'incendi i, en cas necessari, del



passadís i bugaderia.

- Nomenament de tècnic director de l'ordre d'execució.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
- Nomenament de coordinador de seguretat
- Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre

2 mesos

Pressupost d'execució material estimatiu

1800 €

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** conforme s'han realitzat les obres ordenades i s'ha comprovat que no existeix perill per l'estabilitat de les zones afectades. S'haurà de determinar expressament si ja es poden tornar a ocupar les zones afectades

II.- Atès que aquest informe remarca la urgència en la tramitació de la present ordre d'execució i que la situació suposa perill, es adient procedir a dictar l'ordre d'execució de manera urgent, obviat el tràmit d'al·legacions previst legalment, tot això en garantia de persones i béns.

III.- Entre d'altres obligacions, es meriten les taxes sobre serveis urbanístics per dictar ordre d'execució de les mesures cautelars i provisionals-, Concepte 312.02, art. 6 C) de l'Ordenança Fiscal per a 2012, - que tindrà el següent càlcul: b) 2,53% sobre 1.280' - €, sense perjudici de meritar qualsevol altre tribut (v.gr. Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, si s'escau).

En conseqüència, atesa la normativa d'aplicació, article 9.1 del R.D.leg.2/2008 de 20 de juny per el qual s'aprova el Text Refós de la llei de sòl; articles 10 i 11 llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB, articles 83 i 84 de la llei 23/2006, de 20 de desembre de capitalitat de Palma de Mallorca; l'Ordenança municipal sobre protecció d'edificis publicada al BOIB 87, de 22 de juny de 2004; article 124 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, modificada per la llei 57/2003 de mesures per la modernització del govern local; i els articles 4.2-j), article 12-b), del Reglament de la Gerència d'urbanisme, i vist el Decret de Batllia núm. 5309, de data 26 de març de 2012, d'organització dels Serveis Administratius de l'Ajuntament de Palma, i altra normativa aplicable, cal formular proposta per l'aprovació del següent,

D E C R E T

1r.ORDENAR a la propietària de l'immoble situat a C. Marian Aguiló,4-B (PC 010100-02) Sra.Francisca Ferrer Tortella amb DNI 41.401.910, les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble, atès l'informe del tècnic municipal de dia 21.06.2012, transcrit a l'expositiu d'aquest decret.

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS) (A)

(Vist el grau d'afectació de l'incendi al dormitori situat al fons a la dreta, el passadís i la bugaderia del pis tercer dreta amb accés pel número 4b i degut a l'acumulació de la runa generada sobre el forjat inferior)

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

- Mantenir el pis incendiat (tercer dreta) desocupat fins que ho determini la direcció de les ordres cautelars i d'execució ordenades.
- Prohibir l'entrada al dormitori del pis segon dreta situat sota el dormitori incendiat així com també al del dormitori situat sobre l'incendiat (el del pis tercer dreta) fins que així ho determini la direcció tècnica.
- Retirada de la runa generada per l'incendi que s'acumula sobre el forjat de sostre del pis segon, així com els elements inestables que resten en el sostre i parets (vidres, guix i entrebigats).
- En cas que el tècnic director així ho consideri, apuntament del forjat afectat, repartint les càrregues cap a les plantes inferiors segons consideri.
- Realitzar, en cas necessari, cales a les biguetes afectades per l'incendi per tal de determinar el seu grau d'afectació.

Condicions: **abans de l'inici de les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

- Nomenament de tècnic director de les mesures cautelars.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
- Nomenament de coordinador de seguretat
- Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre mesures cautelars URGENTS

15 dies

Pressupost d'execució material estimatiu

1280€



Un cop finalitzades les mesures cautelars s'haurà de presentar **certificat** conforme s'han realitzat les mesures ordenades i si es pot tornar a ocupar les zones afectades i desocupades.

2n.AVERTIR al referit propietari que podrà iniciar les obres immediatament, previ nomenament de la Direcció Tècnica competent, i el compliment de les demés condicions incloses en aquest Decret, i prèvia comunicació a aquest ajuntament per efectuar les comprovacions pertinents. L'ordre d'execució no es considerarà complimentada fins que no es realitzin els treballs ordenats i s'hagi presentat la documentació requerida. En cas d'incompliment es podrà continuar amb la tramitació de l'expedient.

No es necessita sol·licitar llicència d'obres per tal de donar compliment al que s'ordena.

3r.AVERTIR a la propietat dels immobles esmentats a la present resolució, que, conformement el que disposa l'art. 84 de la Llei de capitalitat de Palma 23/2006 de 23 de desembre (BOIB 27.12.2006) si s'incompleix el que s'ordena en el termini fixat, l'Ajuntament podrà **IMPOSAR UNA MULTA** del deu al vint per cent del valor de les obres que sigui necessari dur a terme per complir els requisits esmentats abans, així com també que d'acord amb el mateix article, en consonància amb l'art.11 de la Llei 10/90, de Disciplina de la CAIB, se li atorgarà, amb la notificació de la multa, un darrer termini per executar l'ordre, i es procedirà a l'execució subsidiària de les obres, sent a càrrec de la propietat totes les despeses que es produeixin.

4t.DONAR COMPTE (en relació al punt primer d'aquest acord), al departament de gestió tributaria als efectes de la liquidació dels tributs que sigui pertinent

5è. DONAR AUDIÈNCIA DE L'ORDRE D'EXECUCIÓ (PART B DE L'INFORME TÈCNIC), atès que apareix vostè com a persona interessada al procediment de referència i ABANS DE DICTAR, si fos el cas, ORDRE D'EXECUCIÓ per tal de garantir les condicions de seguretat i salubritat de l'immoble situat a C/Marian Aguiló, 4-B, (PC 01010002) us comunic que te un termini de **10 DIES HÀBILS**, comptadors des del següent al de recepció d'aquest escrit, per a que pugui consultar i ser informat de l'estat del citat expedient, i al·legar el que estimi adient i/o aportar els documents i justificants que consideri oportuns al respecte, d'acord amb l'art. 10, tercer paràgraf, de la Llei 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB.

ORDRE EXECUCIÓ (B)

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

En funció del grau d'afectació de les biguetes aquestes s'hauran de reparar, reforçar i/o substituir total o parcialment, segons ordeni la direcció facultativa en funció de les probes i/o inspeccions realitzades a l'immoble.

Condicions: **abans de l'inici de les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

- Documents gràfics i escrits, justificant i recollint les obres a realitzar al forjat del dormitori afectat per l'incendi i, en cas necessari, del passadís i bugaderia.
- Nomenament de tècnic director de l'ordre d'execució.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
- Nomenament de coordinador de seguretat
- Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre 2 mesos

Pressupost d'execució material estimatiu 1800 €

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** conforme s'han realitzat les obres ordenades i s'ha comprovat que no existeix perill per l'estabilitat de les zones afectades. S'haurà de determinar expressament si ja es poden tornar a ocupar les zones afectades.

Es recorda a l'interessat que dictar un ordre d'execució comporta el pagament d'una taxa del 2,53% sobre el cost aproximat de les obres, atès l'informe dels SSTT.

Es recorda també que les obres descrites en aquest punt 5è no son l'ordre d'execució i que, en cas que es dictés, per a dur a terme les obres descrites al punt 5è **NO ES NECESSARI SOL·LICITAR LLICÈNCIA D'OBRES**, sinó aportar la documentació exigida pel tècnic municipal.

6è.NOTIFICAR el present decret a la propietat i interessats.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, d'acord a l'article 116 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, segons la redacció de la Llei 4/1999, de 13 de gener. El termini per interposar-lo és d'un mes comptat des de l'endemà



de rebre la present notificació i en aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició.

El recurs de reposició potestatiu s'ha de presentar al Registre General d'aquest Ajuntament (1) o a les dependències a què es refereix l'article 38, 4t de la Llei 30/92, de 26 de novembre, abans esmentada. S'entén desestimat quan no s'ha resolt i notificat la resolució en el termini d'un mes comptat des de l'endemà que s'ha interposat. En aquest cas queda expedita la via contenciosa administrativa.

Si no utilitzau el recurs potestatiu de reposició, podeu interposar directament recurs contenciós administratiu, segons el que estableix l'article abans esmentat, i els articles 45 i següents de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de rebre la present notificació. Això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Per servei de registre de documents, caixa, així com informació general i fiscal, es poden dirigir a les següents Oficines: OAC Avingudes- Edifici Avingudes. Av. Gabriel Alomar, 18; OAC Cort- Pl. Santa Eulàlia, 9; OAC Pere Garau- C. Pere Llobera, 9; OAC Sant Ferran- Av. Sant Ferran, 42; OAC Sant Agustí- C. Margaluz, 30; OAC s'Arenal- Av. Amèrica, 11; OAC s'Escorxador- C. Emperadriu Eugènia, 6; OAC Son Ferriol- Av. Cid, 8. Horari d'atenció al públic: Tot l'any: de 08.30 a 14.00 h de dilluns a divendres (totes les oficines). Horari ampliat d'octubre a maig: de 08.30 a 17.00 h de dilluns a dijous (OAC Avingudes). Dissabtes obert de 09.30 a 13.30 h a l'OAC Cort (només registre).

Palma, 29 de octubre de 2012

La cap de departament de disciplina urbanística.

Per delegació (Decret de Batlia núm. 10434 de 08.06.2012, BOIB núm. 85 de 14.06.2012)

Elvira Salvá Armengod.

