



## **Secció V. Anuncis**

### **Subsecció segona. Altres anuncis oficials**

#### **AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA**

**1097*****Protecció. Notificació DP 2012/96. D.B. 17244 de 28.09.2012.***

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 17244 de data 28 de setembre de 2012 de l'ajuntament de Palma, a FRANCISCO ANDRES MEDINA amb DNI. 5351000-G, a MARIA DE LAS MERCEDES ROSSIÑOL ZAFORTEZA, amb DNI 43.102.705-S, i a MARIA CRISTINA MICCOLIS DAMIANI amb PT. X0687800P, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 2012/96, en relació al immoble ubicat al C/ MAR NÚM. 14, 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:

Us notific que per decret del tinent de batle de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge núm. 14244 de data 28 de setembre de 2012 s'ha disposat el següent:

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 14.09.2012, relatiu a l'immoble ubicat a C/Mar,14(PC 09601717) que transcrit diu:

“En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 10 de setembre de 2012 d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat i si cal iniciar ordre d'execució, a conseqüència de l'actuació dels Bombers de Palma, cal informar:

- **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici residencial entre mitgeres de planta baixa i quatre plantes pis. La seva estructura és de murs de càrrega i forjats de llenyams i la seva coberta es inclina de teula ceràmica. (...)

- **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I INFORMACIÓ CADASTRAL.**

Esta qualificat con a sòl urbà amb una ordenació de volumetria específica indeterminada formant illeta tancada de l'àrea de regulació especial del centre històric, zona N4, segons la revisió del PGOU de 1999. La referència cadastral es la 096017-16. (...)

- **INFORME TÈCNIC.**

Realitzada visita d'inspecció el passat deu de setembre juntament amb l'oficial de Bombers Luís Ortega s'ha observat que hi ha risc de inestabilitat, i s'han detectat dos punts de perill potencial que podrien afectar a persones i bens, per col·lapse de les balconades:

- Concretament la part dreta del balcó de la tercera planta de l'edifici ha col·lapsat i caigut a la via pública, així mateix al caure els enderrocs han afectat el balcó de la segona planta provocant un col·lapse parcial del mateix que a la vegada també ha quedat afectat i han caigut enderrocs a la via pública.
- La resta de balconades es troben fisuracions visibles i evidents que indiquen una inequívoca inestabilitat latent.
- Els Bombers han apuntalat provisionalment la balconada de la primera planta. (...)
- **CONCLUSIÓ.**

Vist el greu estat en que es troben les balconades col·lapsades i vist que hi ha indicis que tota la resta poden estar en la mateixa situació, el tècnic que subscriu és del parer que es realitzi un apuntament de tots els balcons, fins i tot la zona ja apuntalada pels Bombers, ja que s'ha realitzat de manera provisional, es prohibeixi l'ús de dits balcons i es mantengui fins que s'hagi realitzat la seva reparació o reforç, i s'hagi certificat la mateixa.

Observades les patologies descrites, atesa la seva naturalesa i situació i llevat de altres patologies o vicis ocults, no observables a simple vista i per tant no detectats en aquesta visita de inspecció ocular, és opinió del tècnic que subscriu que és adient el dictat d'una **ordre d'execució** consistent en :

**ORDRE URGENT D'EXECUCIÓ DE MESURES CAUTELARS, OBRES I DOCUMENTACIÓ**





Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

- Apuntament de tots els balcons de l'edifici, fins i tot la part apuntalada pels Bombers provisionalment.
- Reparació i/o substitució dels balcons.

Condicions:

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

1. Nomenament de tècnic director.
2. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
3. Nomenament de coordinador de seguretat
4. Nomenament d'empresa constructora.

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| Termini d'execució ordre mesures cautelars | 15 dies   |
| Termini d'execució ordre obres             | 3 mesos   |
| Pressupost d'execució material estimatiu   | 3.458,37€ |

**acabades les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

1. Certificat tècnic validant l'execució de les mesures cautelars de protecció incloguent l'estabilitat de l'edifici fins la seva rehabilitació i la inexistència de perill de caràcter públic.
2. Certificat tècnic conformant la realització de les obres ordenades.

#### • Observacions

Atès l'ús dels balcons i que estan annexes als habitatges a qui pertanyen, és adient que es trameti la necessitat del precinte policial de totes les balconades de l'edifici fins que no s'hagin realitzat les obres de reparació indicades i el tècnic corresponent hagi certificat la seva execució. Per tant es fa necessària la comunicació d'aquesta avinentesa a la patrulla verda de la policia local als efectes del precinte descrit."

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, obviant 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 3.458,37'- €, 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** als propietaris de l'immoble situat a C. Mar,14 (PC 096017-17) **Sr. JUAN FRANCISCO ESTARELLAS GALMES** amb DNI 43.073.042-E i **Sra. MARIA DE LAS MERCEDES ROSSIÑOL ZAFORTEZA** amb DNI 43.102.705-S, **Sr. FRANCISCO ANDRES MEDINA** amb DNI 05.351.000-G i **Sra. MARIA CRISTINA MICCOLIS DAMIANI** amb DNI X-0687800-P, **Sr. JAUME VADELL DURAN** amb DNI 43.020.365-S, **Sra. MARIA GABRIELA DE JUAN SABATER** amb DNI 43.050.763-F; les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble, atès l'informe del tècnic municipal de dia 14.09.2012, transcrit a l'expositiu d'aquest decret.

#### ORDRE MESURES CAUTELARS URGENTS

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:



1. Apuntament de tots els balcons de l'edifici, fins i tot la part apuntalada pels Bombers provisionalment.
2. Reparació i/o substitució dels balcons.

Condicions:

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

1. Nomenament de tècnic director.
2. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
3. Nomenament de coordinador de seguretat
4. Nomenament d'empresa constructora.

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| Termini d'execució ordre mesures cautelars | 15 dies   |
| Termini d'execució ordre obres             | 3 mesos   |
| Pressupost d'execució material estimatiu   | 3.458,37€ |

**acabades les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

1. Certificat tècnic validant l'execució de les mesures cautelars de protecció incloguent l'estabilitat de l'edifici fins la seva rehabilitació i la inexistència de perill de caràcter públic.
2. Certificat tècnic conformant la realització de les obres ordenades.

• **Observacions**

Atès l'ús dels balcons i que estan annexes als habitatges a qui pertanyen, és adient que es trameti la necessitat del precinte policial de totes les balconades de l'edifici fins que no s'hagin realitzat les obres de reparació indicades i el tècnic corresponent hagi certificat la seva execució. Per tant es fa necessària la comunicació d'aquesta avinentesa a la patrulla verda de la policia local als efectes del precinte descrit."

**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. NOTIFICAR** el present decret a la Policia Local als efectes de compliment del precinte establert a les observacions del punt primer : "precinte policial de totes les balconades de l'edifici fins que no s'hagin realitzat les obres de reparació indicades i el tècnic corresponent hagi certificat la seva execució"

**6è.NOTIFICAR** el present decret als 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, 22 de gener de 2013

**La cap de departament de disciplina i seguretat dels edificis.**

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

Elvira Salvá Armengod.

