

Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

20007***Protecció DP 2013/58 Notificació D.B. núm. 9910 de data 04.06.2013***

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 9910 de data 4 de juny de 2013 de l'ajuntament de Palma, a JAIME FERRER DÍAZ, amb DNI. 43.010.714-R, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient DP 2013/58 en relació al immoble ubicat al C/ ANDREU FELIU, NÚM. 29, 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 notifico que per decret del tinent de batle de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge núm. 9910 de data 04.06.2013 s'ha disposat el següent:

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 23.05.2013 (r.i. 28.05.2013), relatiu a l'immoble ubicat a C/ Andreu Feliu, 29 (PC 000017502) que transcrit diu:

“En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat i si cal iniciar ordre d'execució, a conseqüència de l'escrit del president de la Comunitat, cal dir el següent:

- **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa i dues plantes pis. La seva estructura és murs de càrrega i forjats de biguetes de peces ceràmiques. La coberta plana transitable.

- **CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES.**

L'edifici objecte d'aquest informe té la qualificació de A6a, segons el PGOU vigent.

En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat i si cal iniciar ordre d'execució, a conseqüència de l'escrit del president de la Comunitat, cal dir el següent:

- **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa i dues plantes pis. La seva estructura és murs de càrrega i forjats de biguetes de peces ceràmiques. La coberta plana transitable.

- **CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES.**

L'edifici objecte d'aquest informe té la qualificació de A6a, segons el PGOU vigent.

- **INFORME TÈCNIC.**

Un cop revisada l'acta de la sessió presentada pel President, en la qual es fa referència a l'informe tècnic de l'arquitecte tècnic Miguel Ángel Ortolá, es contacta amb el tècnic el qual ens facilita una còpia i ens explica les actuacions realitzades i a realitzar:

Els desperfectes s'han detectat a l'habitatge 2n 2a, al retirar el fals sostre de l'element volat que dona a la façana principal.

Les biguetes estan realitzades amb peces ceràmiques de fang amb l'armat en molt mal estat degut a filtracions de la terrassa superior i segons el seu testimoni la qualitat dels materials és molt baixa.

A l'informe entregat s'indica que davant el perill imminent de col·lapse amb qualsevol canvi de temperatura que pot desfer les parets de la peça ceràmica que forma la bigueta, va donar l'ordre d'apuntalar la zona.

Un cop va revisar totes les biguetes de la resta de la vivenda va sol·licitar dos pressupostos per a reparar les biguetes.





A la vegada informa a la Comunitat que s'han de realitzar cales a la resta d'habitatges, sobretot els que tenen coberta plana damunt, ja que és molt probable que es trobin biguetes en tan mal estat com les detectades al pis 2n 2a.

• **CONCLUSIÓ.**

Un cop vist l'informe que aporta el tècnic Miguel Ángel Ortola, en el qual es descriu les patologies detectades a l'habitatge 2n 2a i els materials dels quals estan fetes les biguetes i la qualitat i estat dels materials trobats, és a dir biguetes prefabricades, normalment in situ, amb peces ceràmiques de fang amb un armat central a l'interior (que es troba en avançat estat d'oxidació per filtracions d'aigua) i vist que l'apuntament realitzat es va fer fa quasi un any sense que s'hagi revisat ni s'hagi fet cap altra actuació, el tècnic que subscriu és del parer que es faci una ordre urgent de mesures cautelars per tal de: revisar i retocar si fa falta l'apuntament realitzat, realitzar cales a totes les vivendes, sobretot en les zones humides (com banys, cuines i les que tinguin terrassa a la part superior) ja que aquest tipus de biguetes en el moment que es troben en mal estat col·lapsen sense avís previ. Així mateix s'haurà d'apuntalar les zones que així ho requereixin al més aviat possible per evitar el col·lapse.

Per tal de reparar les zones afectades, serà necessari sol·licitar la corresponent llicència d'obres.

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)

(vist que s'han detectat biguetes realitzades amb peces ceràmiques en molt mal estat i que poden col·lapsar sense avís previ)

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

1. Revisar i retocar l'apuntament ordenat pel tècnic al juliol del 2012.
2. Realitzar cales a totes les vivendes i en especial a les zones humides o que hagin pogut rebre humitat per comprovar l'estat en què es troben les biguetes ceràmiques i procedir a l'**apuntament** d'aquelles que així ho requereixin segon ordeni el director de les mesures cautelars.
3. Realitzar informe tècnic sobre l'estat de les biguetes, les obres a realitzar i terminis recomanats en funció del perill.

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

1. Nomenament de tècnic director de les mesures cautelars visat pel col·legi corresponent.
2. Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre mesures cautelars URGENTS

Pressupost d'execució material estimatiu 15 dies

(No inclou honoraris de direcció tècnica) 2.500 €

Una vegada es presenti la documentació, via registre general al Servei de Protecció, es podran iniciar estrictament les obres ordenades.

Un cop finalitzades les mesures cautelars s'haurà de presentar **certificat** visat per tècnic competent conforme s'han realitzat les obres ordenades i s'ha comprovat que l'apuntament garanteix l'estabilitat del forjat afectat fins a la seva reparació, tot indicant si es poden ocupar o no les vivendes.

• **OBSERVACIONS:**

- Cal complir el Reial Decret número 1627/1997, de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció (BOE núm. 256, d'octubre de 1997).
- Si és necessari, el tècnic director de les obres haurà de formalitzar la documentació gràfica i escrita que pertorqui."

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 de l'Ordenança Fiscal per a 2013 (BOIB núm.194 de 27.02.2012) - que tindrà el següent càlcul: b) 2,61% sobre 2.500' - €, 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 pel 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), i 18.3) del Reglament de la Gerència d'urbanisme, i atesos els Decrets de Batllia núm. 8435 i 8436, de data 13 de maig de 2013, BOIB núm. 70 de 18 de maig de 2013, d'organització dels Serveis Administratius de l'Ajuntament de Palma i de nomenament dels titulars de les àrees de govern, i altra normativa aplicable, cal formular proposta per l'aprovació del següent,

DECRET

1r.ORDENAR als propietaris de l'immoble situat a C. Andreu Feliu,29 (PC 000017502) **Sr. JOSÉ FUENTES GARCÍA amb DNI 39.858.330 C; Sra. ANGELES FERNANDEZ GONZALEZ amb DNI 42.986.246 M; Sra. MARIA BUJOSA VIDAL amb DNI 41.323.918 W; Sr. LUIS SERRANO SERRANO amb DNI 42.972.745 M; Sr. JAIME FERRER DIAZ i 1 amb DNI 43.010.714-R i Sra. VICTORIA SOLER MARTINEZ amb DNI 74.398.880 K**, les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble, atès l'informe del tècnic municipal de dia 23.05.2013 (r.i. 28.05.2013), transcrit a l'expositiu d'aquest decret.

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)

(vist que s'han detectat biguetes realitzades amb peces ceràmiques en molt mal estat i que poden col·lapsar sense avís previ)

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

1. Revisar i retocar l'apuntament ordenat pel tècnic al juliol del 2012.
2. Realitzar cales a totes les vivendes i en especial a les zones humides o que hagin pogut rebre humitat per comprovar l'estat en què es troben les biguetes ceràmiques i procedir a l'**apuntament** d'aquelles que així ho requereixin segon ordeni el director de les mesures cautelars.
3. Realitzar informe tècnic sobre l'estat de les biguetes, les obres a realitzar i terminis recomanats en funció del perill.

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

1. Nomenament de tècnic director de les mesures cautelars visat pel col·legi corresponent.
2. Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre mesures cautelars URGENTS

Pressupost d'execució material estimatiu 15 dies

(No inclou honoraris de direcció tècnica) 2.500 €

Una vegada es presenti la documentació, via registre general al Servei de Protecció, es podran iniciar estrictament les obres ordenades.

Un cop finalitzades les mesures cautelars s'haurà de presentar **certificat** visat per tècnic competent conforme s'han realitzat les obres ordenades i s'ha comprovat que l'apuntament garanteix l'estabilitat del forjat afectat fins a la seva reparació, tot indicant si es poden ocupar o no les vivendes.

• OBSERVACIONS:

- Cal complir el Reial Decret número 1627/1997, de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció (BOE núm. 256, d'octubre de 1997).
- Si és necessari, el tècnic director de les obres haurà de formalitzar la documentació gràfica i escrita que pertorqui."

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, si incompleix, 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 als propietaris afectats.

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, 25 de octubre de 2013

La cap de departament de disciplina i seguretat dels edificis.

Per delegació (Decret de Batlia núm. 22906 de 01/12/2011,

BOIB núm. 187 de 15/12/2011)

Elvira Salvá Armengod.

