



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

20014**Protecció. DP 2013/55 Notificació D.B. núm. 9776 de data 03.06.2013**

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 9776 de data 3 de juny de 2013 de l'ajuntament de Palma, a ERIK OLOF TOMMY STRAND, amb PT X0340918N, i a JEROME BOUFFARD amb PT Y0308069K, i a SALVADOR SALVADOR SALVADOR, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient DP 2013/55 en relació al immoble ubicat al C/ JAUME BALMES, NÚM. 4, 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. 9776 de data 03.06.2013 s'ha disposat el següent:

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 15.05.2013 (r.i. 21.05.2013), relatiu a l'immoble ubicat a C/ Jaume Balmes, 4 (PC 01013505) 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'actuació dels Bombers de Palma, 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 unidireccionals.

- **CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES.**

L'edifici objecte d'aquest informe té la qualificació de B6a, segons el PGOU vigent. L'edifici té expedient d'ITE favorable (ITE 2007/0317).

- **INFORME TÈCNIC.**

Realitzada visita d'inspecció a l'exterior de l'edifici, s'ha observat que:

La façana principal té quatre balcons. Tots ells amb perfils metàl·lics a la part inferior.

Els bombers han actuat al balcó inferior de l'esquerra. Aquest té la part inferior en molt mal estat. El ferro es troba en avançat estat de corrosió i hi ha parts de l'enrajolat i referit que es poden desprendre.

La resta de balcons no presenten patologies tan greus però també és necessari actuar sobre ells, ja que alguns també tenen parts que es poden desprendre i altres ja comencen a tenir símptomes de patologies.

- **CONCLUSIÓ.**

Un cop vista la façana principal, el tècnic que subscriu és del parer que s'ha de retirar tots els elements inestables dels quatre balcons i reparar al més aviat possible el balcó danyat ja que la seva estructura es troba en mal estat. La resta de balcons s'han de revisar per evitar el deteriorament.

- **Observacions**

Atès l'ús dels balcons i que estan annexes als habitatges a qui pertanyen, és adient que es comuniqui a tots els habitants la **prohibició d'ús 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.





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

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Retirada de tots els elements inestables dels quatre balcons.
2. En cas que el tècnic director ho consideri oportú, apuntalament del balcó inferior esquerre.
3. Reparació de l'estructura dels balcons danyats, en especial de la perfil·leria inferior del balcó inferior esquerre.

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

1. Nomenament de tècnic director de l'ordre d'execució visat pel col·legi corresponent.
2. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució ordre mesures cautelars 15 dies

Termini d'execució ordre obres 3 mesos

Pressupost d'execució material estimatiu 1.350 €

(No inclou honoraris de direcció tècnica)

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

• 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.

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** visat per tècnic competent conforme s'han realitzat les obres ordenades i s'ha comprovat que es garanteix l'estabilitat dels balcons afectats i ja no existeix perill de desprendiments cap a la via pública.

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 1.350' - €, 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, 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.Jaume Balmes, 4** (PC 010135-05): **Sra. JACOBÀ LLULL MAYOL amb DNI 42.978.497-F, Sr. SALVADOR SALVADOR amb DNI 04.494.649-N, Sr. JUAN ANTONIO VIDAL MARTORELL I 1 amb DNI 43.070.886-M Sr. PERE VICTOR RADO BAUZA amb DNI 43.094.818-V, Sra. GEMMA MARINA RADO BAUZA amb DNI 18.235.346-A** les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble , atès l'informe del tècnic municipal de dia 15.05.2013 (r.i. 21.05.2013), transcrit a l'expositiu d'aquest decret.

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:



1. Retirada de tots els elements inestables dels quatre balcons.
2. En cas que el tècnic director ho consideri oportú, apuntalament del balcó inferior esquerre.
3. Reparació de l'estructura dels balcons danyats, en especial de la perfil·leria inferior del balcó inferior esquerre.

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

1. Nomenament de tècnic director de l'ordre d'execució visat pel col·legi corresponent.
2. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució ordre mesures cautelars 15 dies

Termini d'execució ordre obres 3 mesos

Pressupost d'execució material estimatiu 1.350 €

(No inclou honoraris de direcció tècnica)

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

• **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.

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** visat per tècnic competent conforme s'han realitzat les obres ordenades i s'ha comprovat que es garanteix l'estabilitat dels balcons afectats i ja no existeix perill de desprendiments cap a la via pública.

2n. PROHIBIR L'ÚS 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.

3r. ADVERTIR 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.

4t. ADVERTIR 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.

5è. 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

6è. NOTIFICAR el present Decret als propietaris obligats i als llogaters, si els hagués, als efectes de coneixement de la prohibició d'ús ordenada al punt 2n.

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.

