

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

2598**Protecció. Notificació DP 2012/17 D.B. 17918 de 08.10.2012.**

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 17918 de data 8 d'octubre de 2012 de l'Ajuntament de Palma, a SAFA PROM MILENIUM S.L., amb CIF B-57401325, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 2012/17, en relació al immoble ubicat al C/ FORN DEN VILA NÚM. 9, 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. 17918 de data 08.10.2012 s'ha disposat el següent:

I.- Atès que en data 3.02.2012, amb R.I. 17.02.2012, per part del serveis tècnics municipals es va informar de l'existència de forats a la façana principal de l'immoble ubicat a c. Forn den Vila,9, (PC 00403011) proposant que s'ordenés el seu tancament.

II.- Atès que mentre es tramitava l'ordre d'execució les circumstàncies s'han agreujat, d'acord amb l'informe tècnic municipal de data 1.10.2012, R.I. 1.10.2012, que transcrit diu:

“En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 24 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 del cos de Bombers de Palma, cal dir el següent:

• **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa i dues plantes pis a la primera crugia i tres plantes pis a la resta. L'edifici es troba deshabitat ja que part de la seva estructura interior ha col·lapsat.

L'edifici és independent, tant constructivament com de parcel·la cadastral, de l'edifici amb el número 7, al qual també es va ordenar el tancament dels forats de façanes per tal d'impedir l'accés.

• **CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES.**

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

• **INFORME TÈCNIC.**

L'edifici va ser objecte d'una ordre d'execució per a tancar els forats de la seva façana i així impedir l'accés al seu interior. Però el passat diumenge dia 23 de setembre, els Bombers hi varen tornar degut a nous desprendiments interiors. Arran d'aquesta intervenció es va realitzar visita d'inspecció amb l'Oficial Luis Ortega, trobant que la porta d'accés estava desencaixada. En accedir a l'interior es detecta que:

- *L'interior es troba ple de runa, els desprendiments provenen del forjat situat damunt la porta d'entrada, que al caure l'han empès i desencaixat.*
- *Encara resten elements inestables per caure a la mateixa zona on s'ha produït el desprendiment.*
- *No es pot accedir més endins ja que hi ha nombroses biguetes en mal estat, amb **greu perill de nous desprendiments**.*
- *Sembla ser que s'havia apuntalat en algun moment però hi ha puntals fora de lloc i moltes zones sense apuntalar.*
- *S'ha detectat biguetes sense recolzar en el mur de càrrega, penjant a l'aire, amb el conseqüent perill d'enfonsament.*
- *Hi ha zones on el forjat no té entrebigat, quedant únicament les biguetes, moltes d'elles en mal estat.*
- *A nivell del segon pis s'aprecia un envà sense subjecció al mur i sense forjat que el suporti, el qual podria caure en qualsevol moment.*
- *Es detecten esquerdes importants a la unió entre la façana principal i un dels murs transversals que evidencien un moviment de la façana.*





Revisats els arxius informàtics i la documentació fotogràfica realitzada arran de l'incendi que es va produir el passat mes de juliol a l'edifici de Travessa d'en Ballester 14 es va detectar que:

- Al 2008 es va sol·licitar una llicència d'obra menor per col·locació de porta d'entrada i neteja CS 2008/741.
- Al 2009 es va sol·licitar una llicència d'obra menor per a reteular i reparar la façana, CS 2009/2883.
- Arran de les fotos de l'incendi del mes de juliol a l'edifici proper es detecta que la coberta de les crugies segona i tercera, les quals tenen una planta més que la primera, es troba en estat molt precari, sense teules i amb **greu perill d'enfonsament** per la seva tipologia constructiva i deteriorament dels materials
- La inexistència de coberta i impermeabilització fa que es produeixin filtracions els dies de pluja que poden deteriorar encara més l'estructura de l'edifici, ja en estat molt precari, i donant continues humitats als veïnats.

• CONCLUSIÓ.

Vist l'estat en què es troba l'edifici, que impossibilita l'accés al seu interior per realitzar inspecció i prendre les mesures cautelars necessàries per garantir la seguretat de l'edifici les tècniques que subscriuen són del parer que es declari l'edificació en estat de **ruïna tècnica i imminent (prèvia autorització de la Comissió de Centre Històric)**, ja que el percentatge de què es produeixin nous desprendiments és elevat.

Es prohibeix l'accés a l'edifici.

Vist que els desprendiments han afectat a la porta d'entrada a l'edifici, s'haurà de realitzar les obres mínimes necessàries per tornar a impedir l'accés a l'edifici i mantenir l'acordonament existent de la zona per evitar el trànsit de vianants per la voravia. (...)

Per últim, mentre s'inicia l'expedient de ruïna de l'edifici, s'ordena la realització d'obres mínimes urgents i necessàries per impedir de nou l'accés a l'interior de l'edifici i protecció de la voravia per impedir el trànsit de vianants

• Observacions

- Comunicar el present informe a **Policia Local** pel seu coneixement i efectes.
- Comunicar a la **Comissió de Centre Històric** el present informe per a que autoritzi l'inici de la declaració de ruïna física i imminent de l'edifici pel greu estat en el que es troba que impedeix l'adopció de mesures cautelars urgents.

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)

(Vist que degut als nous desprendiments s'ha desencallat la porta d'accés a l'edifici, vist que l'interior presenta greus deficiències estructurals i vist que existeix un alt percentatge que persones de la zona intentin accedir)

- Procedir sota **direcció tècnica competent** a:

1. Impedir l'accés a l'edifici, mitjançant el tancament o reparant la porta d'accés.
2. Protecció de la voravia per evitar el trànsit de vianants i si fos necessari l'apuntament de la façana per evitar mals majors, segons ordeni la direcció facultativa.

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

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

TERMINI d'execució Ordre mesures cautelars URGENTS 5 dies

Pressupost d'execució material estimatiu 1.500 €

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** conforme s'han realitzat les obres ordenades de tal manera que s'ha eliminat el perill provisionalment i ja no existeix perill cap a la via pública o a tercers.

-Visto que no se ha llegado a ordenar el cerramiento (tapiado) de los huecos de fachada, que el andamio se ha desmontado y que las circunstancias del edificio se han agravado, se deja sin efecto el informe anterior (3.02.12).

-Proceder a ordenar las medidas cautelares del presente informe e iniciar declaración de ruina una vez sea autorizada por la comisión de centro histórico"

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 1.500 €, 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 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,

DECRET

1r.ORDENAR als propietaris de l'immoble situat a **C. Forn de'n Vila,9**, (PC 004030-11) **SRA. MARIA CLEMENCIA BELLINFANTE MORANTE amb DNI 41.225.177-T**; **SRA. MARIA MAGDALENA MUÑOZ BELLINFANTE amb DNI 42.958.758-W**, a **SAFA PROM MILLENIUM SL amb CIF B-57401325** les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble, atès l'informe del tècnic municipal de dia 1.10.2012 amb R.I. 1.10.2012 descrit a l'expositiu d'aquest decret.

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)

(Vist que degut als nous desprendiments s'ha desencaiat la porta d'accés a l'edifici, vist que l'interior presenta greus deficiències estructurals i vist que existeix un alt percentatge que persones de la zona intentin accedir)

- Procedir sota **direcció tècnica competent** a:

1. Impedir l'accés a l'edifici, mitjançant el tancament o reparant la porta d'accés.
2. Protecció de la voravia per evitar el trànsit de vianants i si fos necessari l'apuntament de la façana per evitar mals majors, segons ordeni la direcció facultativa.

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

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

TERMINI d'execució Ordre mesures cautelars URGENTS 5 dies

Pressupost d'execució material estimatiu 1.500 €

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** conforme s'han realitzat les obres ordenades de tal manera que s'ha eliminat el perill provisionalment i ja no existeix perill cap a la via pública o a tercers.

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 COMPTE d'aquest decret a la Policia Local i la Comissió de Centre Històric pel seu coneixement i efectes.



6è.NOTIFICAR el present 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: OACAVINGUDES- EdificiAVINGUDES. 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 (OACAVINGUDES). Dissabtes obert de 09.30 a 13.30 h a l'OAC CORT (només registre).

Palma, 12 de febrer 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.

