

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

3562***Protecció. DP 2012/113 Notificació Decret 19280 de 25.10.2012.***

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 19280 de data 25 d'octubre de 2012 de l'Ajuntament de Palma, a MARGARITA ESTARELLAS GELABERT, amb DNI. 41.108.115, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 2012/113, en relació al immoble ubicat al C/ JAUME II NÚM. 36, NÚM. 3-A, 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. 19280 de data 25.10.2012 s'ha disposat el següent:

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 24.10.2012, r.i. 24.12.2012, relatiu a l'immoble ubicat al c. Jaume II, 36 angular c. Colom (PC 001037-01) que transcrit diu: "...

- **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa i sis plantes pis, el qual fa xamfrà amb el carrer Colom. La seva estructura és de biguetes de fusta en el xamfrà i de formigó a la resta de l'edifici. La seva coberta plana transitable.

- **CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES.**

L'edifici objecte d'aquest informe té la qualificació N4, segons el PGOU vigent.

L'edifici ja va ser objecte d'un expedient de protecció per desprendiments de façana. DP 1997/2105.

També té expedient ITE 2012/557, desfavorable amb supòsits 4r.

- **INFORME TÈCNIC.**

A petició d'un dels propietaris per l'enfonsament d'una de les biguetes del forjat de coberta, es realitza visita d'inspecció a l'edifici amb l'oficial de Bombers Luis Ortega, observant que:

- L'accés a l'edifici es realitza pel número 36 del carrer Jaume II, però l'edifici dona també al carrer Colom, amb el qual fa xamfrà amb una zona de vianants amb un trànsit considerable de turistes i vianants.
- Es realitza inspecció a les plantes superiors de l'edifici detectant greus desperfectes que fan que sigui necessària una actuació urgent per tal de prendre mesures cautelars i evitar mals majors.
- La planta coberta (sisena planta), té la zona del xamfrà construïda amb biguetes de fusta, com la resta de forjats de la zona del xamfrà, les quals es troben en mal estat, havent col·lapsat una d'elles.
- La bigueta que ha col·lapsat es troba penjant i ha fet que el mur de façana s'hagi esquerdat per l'interior ja que per l'exterior no es pot apreciar cap esquerda visualment des del carrer. Tal i com ha quedat la bigueta hi ha perill de que pugui fer caure algun tros de la façana cap a l'exterior en cas de moure's més i per aquesta raó es decideix tancar la zona del xamfrà amb el carrer Colom.
- Es dona avís a Policia per tal d'impedir el pas de vianants per la façana del carrer Colom i xamfrà, deixant l'accés a la gelateria i la façana del carrer Jaume II per l'atenció al públic.
- S'han visitat també les plantes cinquena i quarta detectant desperfectes en les biguetes de fusta del xamfrà, però sobretot a les biguetes de formigó de la resta de forjat, ja que s'ha perdut part del recobriments de formigó, deixant l'armat en mal estat a la vista en la major part d'elles, sobretot les de la planta cinquena. A la planta quarta encara hi ha biguetes que no han perdut el recobriments però si que tenen esquerdes importants que deixen entreveure la mateixa patologia que a la resta de forjat.
- El forjat de planta cinquena té una part apuntalada, però de manera insuficient.
- En aquesta planta es detecten també parts del mur de càrrega, a la zona del llinard del portal d'accés a la zona del xamfrà, que s'han esquerdat i poden col·lapsar.
- La planta tercera no s'ha visitat però ens indica el propietari que es troba habitada, pel que se li ha aconsellat que cerquin un lloc alternatiu pels habitants, ja que s'han d'apuntalar els pisos superiors pel mal estat en que es troben i es molt probable que també s'hagi d'actuar en aquesta planta per tal de transmetre les càrregues dels pisos superiors segons indiqui el tècnic que hagi de dur les



mesures cautelars d'apuntament.

- La planta segona es troba deshabitada i no s'ha accedit a l'interior.
- A la planta primera hi ha una perruqueria al xamfrà amb les biguetes de fusta vistes i en bon estat.
- A la planta baixa hi ha una gelateria amb atenció al públic cap a les tres façanes del xamfrà, pel que s'ha donat avís que només atenguin per la façana al carrer Jaume II, ja que s'ha procedit al tancament de la zona pel perill de desprendiments de la zona superior, on s'ha produït el col·lapse de la bigueta.

CONCLUSIÓ.

Vistes les patologies dels forjats de coberta i les dues plantes inferiors a aquesta (plantes 4ª i 5ª) el tècnic que subscriu és del parer que es realitzi un apuntament preventiu de tots els forjats en mal estat descendant les càrregues tal i com ordeni la direcció tècnica per evitar la sobrecàrrega de la resta de forjats. Vist l'estat en què ha quedat la bigueta de fusta que ha col·lapsat a la planta coberta s'ha de protegir la façana per evitar que en cas de nous moviments hi hagi desprendiments cap a la via pública, sobretot a la part de la façana del xamfrà amb el carrer Colom.

Per altra banda i vist l'estat dels forjats superiors, s'haurà de realitzar cales a la resta de forjats per tal de veure l'estat de les biguetes.

Per a la rehabilitació dels forjats en mal estat, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència, tal i com es va informar al propietari present, ja que a més a més hi ha obres derivades de la ITE.

• Observacions

Passar còpia de l'informe a:

- ITE pel seu coneixement.
- **Comissió de Centre Històric** pel seu coneixement
- **Polícia Local** pel seu coneixement, ja que han procedit a l'acordonament preventiu de la via pública

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS) amb comunicat a la Comissió de Centre Històric pel seu coneixement

(Vist l'estat en que ha quedat la bigueta del forjat de coberta que ha col·lapsat –planta sisena-, que pot provocar danys a la façana i desprendiments cap a la via pública i vist l'estat en que es troben els dos forjats inferiors –plantes quarta i cinquena-)

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

1. Apuntament del forjat de coberta que ha col·lapsat i els forjats en mal estat de les plantes quarta i cinquena, transmetent les càrregues tal i com ordeni la direcció tècnica cap a les plantes inferiors.
2. Protecció de la façana del xamfrà amb el carrer Colom per evitar el risc de desprendiments en cas de col·lapse total de la bigueta que ja ha caigut i que es troba penjant a l'interior de la planta sisena.
3. Realitzar cales a la resta de forjats de totes les plantes per veure l'estat en que es troben, vist que les tres plantes superiors presenten greus patologies.

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 30 dies.

Pressupost d'execució material estimatiu 6.500 €

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** conforme s'han realitzat les mesures cautelars ordenades i s'ha comprovat que no existeix perill per l'estabilitat de l'edifici fins a la seva rehabilitació (o indicar el temps de revisió del certificat), ni de desprendiments cap a la via pública o a tercers.

Per a la realització de qualsevol altra actuació i les obres necessàries per a la reparació dels forjats serà necessari sol·licitar la corresponent llicència d'obres.

(Comunicar a Policia-ITE- Comissió de Centre Històric)"





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 6.500'-€, 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 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. Jaume II, 36 angular c. Colom (PC 001037-01) Sra. Francisca Rullán Borrás amb DNI 41.309.772; Sr. Sebastián Estarellas Perelló amb DNI 41.143.395 ; Sr. Andrés Rullán Estarellas amb DNI 43.017.602-N; Sra. Aina Rullán Estarellas amb DNI 43.014.561-F; Sra. Magdalena Rullán Estarellas amb DNI 42.999.996-R; i Sra. Margarita Estarellas Gelabert, les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble , atès l'informe del tècnic municipal de dia 24.10.2012, transcrit a l'expositiu d'aquest decret

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS) amb comunicat a la Comissió de Centre Històric pel seu coneixement

(Vist l'estat en que ha quedat la bigueta del forjat de coberta que ha col·lapsat –planta sisena-, que pot provocar danys a la façana i desprendiments cap a la via pública i vist l'estat en que es troben els dos forjats inferiors –plantes quarta i cinquena-)

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

1. Apuntament del forjat de coberta que ha col·lapsat i els forjats en mal estat de les plantes quarta i cinquena, transmetent les càrregues tal i com ordeni la direcció tècnica cap a les plants inferiors.
2. Protecció de la façana del xamfrà amb el carrer Colom per evitar el risc de desprendiments en cas de col·lapse total de la bigueta que ja ha caigut i que es troba penjant a l'interior de la planta sisena.
3. Realitzar cales a la resta de forjats de totes les plantes per veure l'estat en que es troben, vist que les tres plantes superiors presenten greus patologies.

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 30 dies.

Pressupost d'execució material estimatiu 6.500 €

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** conforme s'han realitzat les mesures cautelars ordenades i s'ha comprovat que no existeix perill per l'estabilitat de l'edifici fins a la seva rehabilitació (o indicar el temps de revisió del certificat), ni de desprendiments cap a la via pública o a tercers.

Per a la realització de qualsevol altra actuació i les obres necessàries per a la reparació dels forjats serà necessari sol·licitar la corresponent llicència d'obres.

2n.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.



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.COMUNICAR el present decret a la Comissió de Centre Històric de l'Ajuntament de Palma i al policia local.

6è. NOTIFICAR el present decret als propietaris enumerats al punt primer d'aquest decret.

Atesa la documentació presentada al registre general pel Sr. Andres Rullan Estarellas, i vist l'informe del tècnic municipal de data 25.10.2012, **es poden INICIAR LES OBRES.**

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, 21 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.

