

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

**1068****Protecció. Notificació DP 2013/101 D.B. núm. 17222 de data 8.1.2013**

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 17222 de data 8 d'octubre de 2013 de l'ajuntament de Palma, a LUNA BARCELO TERESA ISABEL, amb DNI 42.961.756-X, a LUQUE PEREZ, SALVADOR FRANCISCO, amb DNI 42.988.767-L, i a GRANGE, SHARON, amb PT. X3331388E, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 2013/101, en relació al immoble ubicat al C/ LLOTGETA, NÚM. 3, 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. 17222 de data 08.10.2013 s'ha disposat el següent:

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 27.09.2013 (r.i. 27.09.2013), relatiu a l'immoble ubicat al c. Llotgeta, 3, (PC 00304510) que transcrit diu:

“...

- **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici residencial entre mitgeres de planta baixa i quatre plantes pis més àtic reculat respecte el carrer Llotgeta. 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 illa tancada de l'àrea de regulació especial del centre històric, zona BIC, Pla especial de sa Gerreria API 10-02, segons la revisió del PGOU de 1999. La referència cadastral es la 03045-10.

- **INFORME TÈCNIC.**

Realitzada visita d'inspecció el passat vint-i-sis de setembre s'ha observat que hi ha risc de inestabilitat a la teulada del edifici, amb perill potencial que podrien afectar a persones i bens, per col·lapse:

- Existeix informe ITE 2013 09110000, de data 19-7-13, però dit informe reconeix en les observacions que és una ITE incompleta, i que manquen incloure planta baixa i pis 3r.
- Aclarir, que el pis 3er és la darrera planta, l'àtic, i és precisament en ell a on s'han produït els desperfectes. Concretament ha col·lapsat i caigut part de falç sostre de escaiola al terra del habitatge. Així mateix al caure els enderrocs han afectat el elements de mobiliari. El motiu del desplom, aparentment, s'ha produït per una entrada d'aigua a través de la teulada.
- Gran part de la resta del falç sostre del pis es troba amb cruïsses visibles, amb fissures evidents que indiquen una inequívoca inestabilitat latent. Segons el inquilí afirma que cada vegada que plou, té que posar barrals per recollir l'aigua. De fet a la zona del desplom afirmen que es va produir fa unes dues setmanes, just quan plouia.

- **CONCLUSIÓ.**

Vist que ja s'ha produït un col·lapse de part d'un falç sostre del habitatge de la darrera planta a causa de l'entrada d'aigua a través de la teulada, i vist que hi ha indicis que tota la resta dels falços sostres del habitatge poden estar en la mateixa situació, el tècnic que subscriu és del parer que es realitzi una retirada de tots els falços sostres afectats de tot l'habitatge, i es mantingui 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:

1. Prendre les mesures cautelars avinents per evitar la caiguda d'elements cap l'interior de l'habitatge.
2. Retirada de qualsevol element en mal estat del falç sostre.
3. Reparació de la teulada.

Condicions:

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

1. Assumeix de tècnic director de les mesures cautelars i obres.
2. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució ordre mesures cautelars urgents 7 dies

Termini d'execució obres 3 Mesos

Pressupost d'execució material estimatiu 3.145 €

**Una vegada es presenti dita documentació al registre general de l'ajuntament, a la atenció del Servei de Protecció, Seguretat dels Edificis, i ITE. Es poden iniciar estrictament les obres ordenades.**

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

1. Certificat tècnic que inclogui la inexistència de perill de caràcter públic sobre les obres ordenades o certificat final d'obres referit a les obres ordenades. Visat pel corresponent col·legi professional. Amb fotografies adjuntes.

### Observacions

- Informar a la Comissió de Centre Històric pel seus efectes i coneixement.
- En cas de no efectuar les mesures cautelars ordenades, es procedirà al desallotjament del habitatge.
- Cal complir el Real Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Si es necessari el tècnic director de les obres haurà de formalitzar la documentació gràfica i escrita que pertogui.
- S'ha de significar a la propietat el deure intrínsec de conservació de les edificacions en forma ajustant-se a uns paràmetres de salubritat i seguretat pública d'acord amb el que es prescriu a l'article 10 de la LDU CAIB."

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 3.145'- €, sense perjudici de meritjar 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 la inspecció tècnica d'edificis publicada al BOIB 31 de desembre de 2008 ; 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, BOIB núm.98 de 28.06.2005, 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,

## **D E C R E T**

**1r.ORDENAR** als propietaris de l'immoble situat al c. Llotgeta, 3 (PC 00304510) **Sr.PEDRO LUNA POMAR amb DNI 41.146.117-Z; Sra. TERESA ISABEL LUNA BARCELO amb DNI 42.961.756-X; Sra CATALINA ISABEL LUNA BARCELO amb DNI 42.988.895-D; Sra. ROSARIO ALBERO MARTINEZ amb DNI 19.863.904-T i Sr.AURELIO RANA TABOADA amb DNI 09.924.894-A; Sra MARIA JESUS ABELLAN GONZALEZ amb DNI 43.143.637-F i Sra. MARIA DOLORES ABELLAN GONZALEZ amb DNI 43.060.917-H; Sr. GRANGE SHARON amb NIE 740060877 i Sr. SALVADOR FRANCISCO LUQUE PEREZ amb DNI 42.988.767-L; Sra. ANJA ZUMHOLZ BRODERSEN amb NIE X-2390859-D**, expedient DP-2013/101, les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble, atès l'informe del tècnic municipal de dia 27.09.2013 (r.i. 27.09.2013), transcrit a l'expositiu d'aquest decret.

## **ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)**

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Prendre les mesures cautelars avinents per evitar la caiguda d'elements cap l'interior de l'habitatge.
2. Retirada de qualsevol element en mal estat del falç sostre.
3. Reparació de la teulada.

Condicions:

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

1. Assumeix de tècnic director de les mesures cautelars i obres.
2. Nomenament d'empresa constructora.

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| Termini d'execució ordre mesures cautelars urgents | 7 dies  |
| Termini d'execució obres                           | 3 Mesos |
| Pressupost d'execució material estimatiu           | 3.145 € |

**Una vegada es presenti dita documentació al registre general de l'ajuntament, a la atenció del Servei de Protecció, Seguretat dels Edificis, i ITE. Es poden iniciar estrictament les obres ordenades.**

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

1.Certificat tècnic que inclogui la inexistència de perill de caràcter públic sobre les obres ordenades o certificat final d'obres referit a les obres ordenades. Visat pel corresponent col·legi professional. Amb fotografies adjuntes.

### **Observacions**

- Informar a la Comissió de Centre Històric pel seus efectes i coneixement.
- En cas de no efectuar les mesures cautelars ordenades, es procedirà al desallotjament del habitatge.
- Cal complir el Real Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Si es necessari el tècnic director de les obres haurà de formalitzar la documentació gràfica i escrita que pertoqui.
- S'ha de significar a la propietat el deure intrínsec de conservació de les edificacions en forma ajustant-se a uns paràmetres de salubritat i seguretat pública d'acord amb el que es prescriu a l'article 10 de la LDU CAIB."

**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.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.

**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 als propietaris afectats i al Sr.José Martínez García, llogater de l'habitatge planta quarta. del c. Llotgeta,3.

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, 24 de gener de 2014

**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.

