



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

3573***Protecció. Notificació. DP 2013/129. Trasllat D.B. núm. 20926 de data 05.12.2013.***

Disciplina i Seguretat dels Edificis.

Servei Administratiu de Tramitació

Unitat Administrativa de Protecció de l'Edificació i ITE.

(09.02.03.21)

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 20926 de data 05 de desembre de 2013 de l'ajuntament de Palma, a CLADERA MARTORELL MARTARITA i 1, amb DNI. 41.183.882-J, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 2013/129 en relació al immoble ubicat al C/ BERNAT AMER, NÚM. 15, 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. 20926 de data 05.12.2013 s'ha disposat el següent:

DECRET DE BATLIA. Termini 2 mesos

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 21.11.2013 (r.i. 26.11.2013), relatiu a l'immoble ubicat a l c. Bernat Amer, 15 (PC 09310503) que transcrit diu:

- **“DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici residencial plurifamiliar de planta baixa més tres plantes pis. Estructura de parets de càrrega amb forjats unidireccionals de bigues de fusta. Coberta plana transitable en la crugia davantera e inclinada de teula àrab en la posterior.

- **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I INFORMACIÓ CADASTRAL.**

Està qualificat com a sòl urbà amb una ordenació d'alineació a vial A4a amb fondària edificable de 10m, segons la revisió del PGOU de 1999. La referència cadastral es la **93105-03**.

- **INFORME TÈCNIC.**

Realitzada visita d'inspecció ocular el dia d'avui juntament amb el sergent del cos de bombers el Sr. Celestino de Prada, s'ha observat que:

- En un tram del menjador i del dormitori del pis 3ª s'observa que s'han realitzat cales en el fals sostre .
- Es detecta que tant les bigues com l'entrebigat es troben humits per la filtració d'aigua procedent de la terrassa plana superior.
- Realitzades noves cales en les zones properes als caps de les bigues no es detecta podriment o atacs xilòfags que faci perillar aparentment l'estabilitat de l'estructura.
- L'única biga de formigó armat que s'ha pogut veure s'ha substituït funcionalment per dues de fusta al seu costat.
- En la coberta plana transitable sobre el pis 3ª es veuen diferents juntes de les rajoles obertes.
- Consultades dades informàtiques figura presentada ITE 2012/1642 favorable.
-
- **CONCLUSIÓ.**

Vist l'estat de la coberta de l'immoble amb una filtració d'aigua important, és del parer de tramitar ordre d'impermeabilització e informe de l'estat de l'estructura de la coberta de l'edifici.





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** amb **caràcter d'urgència** consistent en :

ORDRE D'EXECUCIÓ D'OBRES I DOCUMENTACIÓ

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Impermeabilització de la coberta plana transitable que es troba sobre del pis 3A.
2. Revisió amb emissió d'informe tècnic visat del estat de l'estructura de la coberta plana e inclinada de tot l'edifici.

Condicions:

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

1. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució obres 2 mesos

Pressupost d'execució material estimatiu 1.500€

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 la revisió de l'estructura realitzada. Visat pel corresponent col·legi professional.

- **Observacions**

- 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 pertorqui.
- 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 1.500' - €, 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 ubicat al c. Bernat Amer,15 (PC 09310503) **SRA. FRANCISCO RIGO PANIZA amb DNI 42.985.571-C, SRA. MARGARITA CLADERA MARTORELL i 1 amb DNI 41.183.882-J, i SR. JAIME GUILLERMO MALAGRAVA CLADERA amb DNI 42.959.656-A**, expedient DP-2013-129, les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble , atès l'informe del tècnic municipal de dia 21.11.2013 (r.i. 26.11.2013), transcrit a l'expositiu d'aquest decret.



ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Impermeabilització de la coberta plana transitable que es troba sobre del pis 3A.
2. Revisió amb emissió d'informe tècnic visat del estat de l'estructura de la coberta plana e inclinada de tot l'edifici.

Condicions:

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

1. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució obres 2 mesos

Pressupost d'execució material estimatiu 1.500€

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 la revisió de l'estructura realitzada. Visat pel corresponent col·legi professional.

- **Observacions**

- 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.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 a la propietat afectada al efectes oportuns.

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, 28 de febrer de 2014

La cap de departament de disciplina i seguretat dels edificis.

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

BOIB núm. 187 de 15/12/2011)

Elvira Salvá Armengod.

