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

11666 ***Protecció. Notificació DP 2014/10 Decret de Batlia núm. 753 de data 21.01.2014***

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 753 de data 21 de gener de 2014 de l'ajuntament de Palma, a COMUNITAT DE PROPIETARIS C/ SANT CRIST, 2, i al seu president MIGUEL ANGEL GUERRERO COMPANY, amb CIF. H07746142 i DNI. 43.057.592-M, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 2014/10 en relació al immoble ubicat al C/ SANT CRIST, NÚM. 2, 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:

Us notific que per decret del tinent de batle de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge núm. 753 de data 21.01.2014 s'ha disposat el següent:

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 16.01.2014 , relatiu a l'immoble ubicat a C/Sant Crist,2 (PC 00202022) que transcrit diu:

"En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 15 de gener de 2014 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 informar:

- ***DESCRIPCIÓ.***

Es tracta d'un edifici residencial entre mitgeres de planta baixa, entresòl i tres plantes pis. La seva estructura és de murs de càrrega i forjats de llenyams i la seva coberta es inclinada de teula ceràmica.

- ***QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I INFORMACIÓ CADASTRAL.***

Esta qualificat con a sòl urbà amb una ordenació de volumetria específica indeterminada formant illeta tancada de l'àrea de regulació especial del centre històric, zona N4, segons la revisió del PGOU de 1999. La referència cadastral es la 002020-22.

S'ha detectat informe d'ITE presentat que té obres de supòsits 3r i 4r que encara no han estat esmenades. ITE 2008/00044. No s'ha detectat cap llicència d'obres al local.

- ***INFORME TÈCNIC.***

Realitzada visita d'inspecció el passat 15 de gener, no es va poder accedir ni al local de planta baixa esquerra on es va produir l'enfonsament, ni al pis entresòl per no haver-hi ningú.

Es va aconseguir les dades de l'administradora, president i propietaris esmentats i es va concretar visita per avui dia 16 a les 9 i a les 9:15, amb els dos propietaris afectats per l'enfonsament. Només s'ha pogut accedir al local de planta baixa esquerre perquè el propietari del principal no ha comparegut a l'hora indicada.

Realitzada inspecció al local de planta baixa s'ha observat que:

- Els Bombers varen precintar el bany del pis superior, ja que existeix perill d'enfonsament.
- En el local s'aprecia que l'enfonsament s'ha produït a la zona de la cuina, situada al fons a l'esquerre.
- Sembla que s'han produït més despreniments de l'entrebigat en aquests dies i ara hi ha zones on ja es veu l'enrajolat del pis superior.
- Existeix un sol puntal, que a més s'ha col·locat a l'entrebigat, el qual es troba en molt mal estat.
- Sembla ser que l'enfonsament es va produir mentre canviaven una bigueta en mal estat.
- Hi ha altres biguetes en mal estat. Moltes d'elles han sofert humitats continuades i atac d'insectes.
- No s'ha detectat cap tipus de llicència d'obres en el local.

- ***CONCLUSIÓ.***

Vist el greu estat en que ha quedat el forjat afectat, que s'han produït nous enfonsaments i vist que hi ha indicis de què encara pot caure

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/89/875595

part de l'entrebigat i paviment del pis superior, el tècnic que subscriu és del parer que es realitzi un apuntalament de tot el forjat afectat de manera adequada per impedir nous despreniments, una revisió de la resta de forjats del local de planta baixa (i en cas necessari apuntalar-los) i es mantengui l'apuntalament 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 I DOCUMENTACIÓ

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Apuntalament del forjat afectat per l'esfondrament en el local de planta baixa esquerre.

2. Revisió i apuntalament si fos el cas, de la resta de forjats del local de planta baixa esquerre.

Condicions:

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

1. Nomenament de tècnic director.

2. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució ordre mesures cautelars	15 dies
Pressupost d'execució material estimatiu	2.500 €

Acabades les obres s'haurà de presentar la següent documentació:

1. Certificat tècnic validant l'execució de les mesures cautelars ordenades incloent l'estabilitat de l'estructura del local de planta baixa esquerre fins a la seva reparació i la inexistència de perill de caràcter públic.

2. Certificat tècnic conformant la realització de les obres ordenades.

- **Observacions**
  - Per a la realització de les obres de reparació del forjat afectat o d'altres biguetes, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència d'obres.
  - **Prohibir l'ús del pis principal** (pis situat sobre el local on s'ha produït l'enfonsament) fins a la reparació o fins a l'autorització del tècnic que dirigirà les obres a ocupar-lo, mitjançant certificat que així ho autoritzi.
  - **Prohibir l'ús del local de planta baixa esquerre** fins a la realització de les mesures cautelars ordenades i així ho autoritzi el tècnic director mitjançant el certificat corresponent.
  - 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.
  - Cada període de **12 mesos** cal realitzar el manteniment de les mesures cautelars de protecció, i certificar-ne la seva realització per part de tècnic competent.
  - **Comunicar a infraccions** que s'han realitzat obres sense que consti llicència al local de planta baixa esquerre.

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), vàlida per a l'any 2014, - que tindrà el següent càlcul: b) 2,61% sobre 2.500'-€, 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

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/89/875595

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 a la **COMUNITAT DE PROPIETARIS** de l'immoble situat al **c. Sant Crist,2** (PC 00202022) , **CIF H-07746142**, representada pel seu president Sr.Miguel Angel Guerrero Company amb DNI 43.057.592-M, expedient DP-2014/10, les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble , atès l'informe del tècnic municipal de dia 16.01.2014, transcrit a l'expositiu d'aquest decret.

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Apuntalament del forjat afectat per l'esfondrament en el local de planta baixa esquerre.

2. Revisió i apuntalament si fos el cas, de la resta de forjats del local de planta baixa esquerre.

Condicions:

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

1. Nomenament de tècnic director.

2. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució ordre mesures cautelars	15 dies
Pressupost d'execució material estimatiu	2.500 €

Acabades les obres s'haurà de presentar la següent documentació:

1. Certificat tècnic validant l'execució de les mesures cautelars ordenades incloent l'estabilitat de l'estructura del local de planta baixa esquerre fins a la seva reparació i la inexistència de perill de caràcter públic.

2. Certificat tècnic conformant la realització de les obres ordenades.

- **Observacions**
  - Per a la realització de les obres de reparació del forjat afectat o d'altres biguetes, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència d'obres.
  - **Prohibir l'ús del pis principal** (pis situat sobre el local on s'ha produït l'enfonsament) fins a la reparació o fins a l'autorització del tècnic que dirigirà les obres a ocupar-lo, mitjançant certificat que així ho autoritzi.
  - **Prohibir l'ús del local de planta baixa esquerre** fins a la realització de les mesures cautelars ordenades i així ho autoritzi el tècnic director mitjançant el certificat corresponent.
  - 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.
  - Cada període de **12 mesos** cal realitzar el manteniment de les mesures cautelars de protecció, i certificar-ne la seva realització per part de tècnic competent.
  - **Comunicar a infraccions** que s'han realitzat obres sense que consti llicència al local de planta baixa esquerre.

2n. PROHIBIR l'us del pis principal (pis situat sobre el local on s'ha produït l'enfonsament) fins a la reparació o fins a l'autorització del tècnic que dirigirà les obres a acupar-lo, i **del local de la planta baixa esquerra** fins a la realització de les mesures cautelars ordenades i així ho autoritzi el tècnic director , en ambdós supòsits mitjançant el certificat corresponent.

3r.ADVERTIR al referit propietari que podrà iniciar les obres immediatament, previ nomenament de la Direcció Tècnica competent, i el

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/89/875595

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 a la COMUNITAT DE PROPIETARIS afectada i a la administradora de la finca als 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 public: 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, 26 de juny 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/89/875595