



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

669**Protecció. Notificació DP 2015/1 Decret de Batlia núm. 56 de data 08/01/2015**

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 56 de data 8 de gener de 2015 de l'Ajuntament de Palma, a:

-DOMINIK WOENER	NIE	Y0727467Z
-PETER HANS BONGARTZ	NIE	Y0630876T
-AILONE DIALLO	NIE	10526170
-ASSANE FALL	NIE	Y1214745Z
-RAFAELA JIMENEZ RUBIO	DNI	23419241C
-MKASRI MAHDAJ MIMOUN	DNI	45612679E
-TACHIOUTI HAFIDA	DNI	X3423956S
-MOR NDAO	DNI	X2970075Q
-ENCARNACION ESTRADA MORENO	DNI	19882631M
-CHEIKH NDIAYE	NIE	X2934440P
-WEDJIE DIOP	DNI	X6752879X
-NATHALYA MONTERO MENESES	DNI	X8656531K
-MARIA LUISA GRACIA RUIZ	DNI	43114291D
-DENIS DONALD KOBER	NIE	Y0785442Y
-JEMAA YACHOU	DNI	X2491435Y
-FEMMING TARNOW	NIE	X9625657L
-DIETER BECK	NIE	X2291979Y
-MARTIN MUNKE	NIE	X4938371H

i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 20015/1 en relació al immoble ubicat al C / JOAQUIM VERDAGUER, NÚM. 32, 32-A, 32-B, 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 notifico que per decret del tinent de batle de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge núm. 56 de data 08.01.2015 s'ha disposat el següent:

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 5.1.2014 (r.i. 5.1.2014), relatiu a l'immoble ubicat al c. Joaquim Verdaguer 32,32a,32b (PC 087345-25) que transcrit diu:

“En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 1 de gener de 2015 d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat i si cal iniciar ordre d'execució, arran del informe de bombers, cal informar:

- **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici plurifamiliar entremetgeres de planta semisoterrani, baixa, tres plantes pis més àtic. Estructura de formigó armat amb forjats unidireccionals. Coberta plana transitable.

- **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I INFORMACIÓ CADASTRAL.**

Està qualificat com a sòl urbà amb qualificació D3z amb una profunditat edificable de 9m, segons la revisió del PGOU de 1999. La referència cadastral és la **087345-25**.

- **INFORME TÈCNIC.**

Realitzada visita d'inspecció ocular al immoble el dia dos de gener amb una dotació de bombers, s'ha de dir que:

- L'edifici es troba desallotjat des de dia 30-12-14 pel cos de bombers una vegada detectades patologies estructurals greus en la planta semisoterrani.

- S'ha pogut inspeccionar el semisoterrani de la dreta. Es detecta clivellament de diferents pilars de varis aiguavessos. Es veu un acusada fissuració vertical i a 45° en la part mitja i baixa dels pilars tant al primer com al segon aiguavés.
- Els pilars de l'aiguavés posterior es veuen amb el formigó descompost i amb l'armat a la vista. Així mateix s'observa en dits pilars l'oxidació expansiva de les armadures tant de l'armadura principal com de la secundària, a conseqüència de l'oxidació les armadures estan en fase de disgregació laminar de la massa. Sense que aparentment resti cap secció d'acer, per tant hi ha una absència total de capacitat mecànica de l'armadura.
- El formigó s'observa que és de baixa qualitat. En els pilars s'observen deformacions plàstiques del formigó amb varis d'ells amb crulls desenvolupats a 45° com a senyal de l'esgotament de la capacitat mecànica del formigó amb el greu risc de col·lapse de l'element i per derivació de tota l'estructura.
- A tota la planta semisoterrani inspeccionada s'observen fissuracions a tots els elements de l'estructura, jàsseres, biguetes i pilars.

CONCLUSIÓ.

Vist el perill de col·lapse per ruptura fràgil que té l'estructura pels clivells detectats en diferents pilars en planta semisoterrani, és del parer del tècnic que subscriu de realitzar un apuntament de tot l'edifici prohibint tots els usos, aparelladament a la redacció d'un informe tècnic sobre l'estabilitat de l'estructura.

Observades les patologies descrites, atesa la seva naturalesa i situació i llevat d'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 urgent** consistent en:

ORDRE D'EXECUCIÓ URGENT DE MESURES CAUTELARS I DOCUMENTACIÓ

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Apuntament per garantir l'estabilitat estructural de tot l'edifici.
2. Prohibir tots els usos a tot l'edifici.
3. Revisió amb emissió d'informe de l'estat estructural de l'edifici.

Condicions:

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

1. Assumeix de tècnic director.
2. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució ordre 15 dies

Pressupost d'execució material estimatiu 5.500€

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 les obres ordenades o certificat final d'obres referit a les obres ordenades. 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. .../...."

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, d'acord amb l'article 117.3 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de la CAIB.





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 2015, - que tindrà el següent càlcul: b) 2,61% sobre 5.500'-€, 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; article 117 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de la CAIB, (BOIB núm.43 de 29.03.2014); articles 83 i 84 de la llei 23/2006, de 20 de desembre de capitalitat de Palma de Mallorca; 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 el decret de batlia núm. 8436 de data 13 de maig de 2013 (BOIB núm. 70 de 18 de maig de 2013) de nomenament dels titulars de les àrees de govern, i el decret de batlia núm. 954 de data 27 de gener de 2014 (BOIB núm.21 d'11 de febrer de 2014) d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma, i altra normativa aplicable, cal formular la següent proposta de

DECRET

1r. PROHIBIR tots els usos a tot l'edifici ubicat al c. Joaquim Verdaguer, 32,32a,32b (PC 087345-25), **I MANTENIR EL DESALLOTJAMENT efectuat dia 30.12.2014** pel servei de bombers fins que s'hagi donat compliment i adoptat les mesures de seguretat establertes al punt següent i aportat el 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

2n.ORDENAR a tots el propietaris constituïts en **COMUNITAT DE PROPIETARIS** de l'immoble ubicat al c. Joaquim Verdaguer, 32,32a,32b (PC 087345-25) amb CIF- E-07195522, representada pel seu president Sr. Angel San Román Comesaña amb DNI 35.962.935-C, expedient DP-2015/1, les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble, atès l'informe del tècnic municipal de dia 5.01.2014, transcrit a l'expositiu d'aquest decret.

ORDRE MESURES CAUTELARS URGENTS

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Apuntament per garantir l'estabilitat estructural de tot l'edifici.
2.
3. Revisió amb emissió d'informe de l'estat estructural de l'edifici.

Condicions:

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

1. Assumeix de tècnic director.
2. Nomenament d'empresa constructora.

Termini d'execució ordre 15 dies

Pressupost d'execució material estimatiu 5.500€

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 les obres ordenades o certificat final d'obres referit a les obres ordenades. 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.





3r.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.

4t.AVERTIR a la propietat de l'immoble esmentat 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 de manteniment dels terrenys, urbanitzacions i edificacions en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.

5è.- AVERTIR a la propietat de l'immoble esmentat a la present resolució que d'acord amb l'art. 84 de la Llei de capitalitat de Palma 23/2006 de 23 de desembre (BOIB 27.12.2006) i l'art.117.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març d'ordenació i ús del sòl de la CAIB, se li atorgarà, amb la notificació de la multa, un darrer termini per executar l'ordre, i es podrà procedir, si incompleix, a l'execució subsidiària de les obres, sent a càrrec de la propietat totes les despeses que es produeixin, sense perjudici d'adoptar, si escau, la mesura establerta a l'art.117.4.b de la Llei 2/2014 en relació a la imposició de multes coercitives fins que es compleixi el deure de conservació..

6è.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

7è. DONAR COMPTE a la Policia Local als efectes de comprovar el compliment del desallotjament ordenat al punt primer d'aquest decret.

8è.NOTIFICAR el present decret a la comunitat de propietaris obligada, representada pel seu president Sr. Angel San Roman Comasaña.

9è.NOTIFICAR via BOIB el present Decret a les persones que consten com a moradors de l'immoble al Padró Municipal d'Habitatges, i que es relacionen a continuació, ja que al trobar-se desallotjades, no es possible efectuar la notificació a la direcció que consta com el seu domicili.

-DOMINIK WOENER	NIE	Y0727467Z
-PETER HANS BONGARTZ	NIE	Y0630876T
-AILONE DIALLO	NIE	10526170
-ASSANE FALL	NIE	Y1214745Z
-RAFAELA JIMENEZ RUBIO	DNI	23419241C
-MKASRI MAHDAJ MIMOUN	DNI	45612679E
-TACHIOUTI HAFIDA	DNI	X3423956S
-MOR NDAO	DNI	X2970075Q
-ENCARNACION ESTRADA MORENO	DNI	19882631M
-CHEIKH NDIAYE	NIE	X2934440P
-WEDJIE DIOP	DNI	X6752879X
-NATHALYA MONTERO MENESES	DNI	X8656531K
-MARIA LUISA GRACIA RUIZ	DNI	43114291D
-DENIS DONALD KOBER	NIE	Y0785442Y
-JEMAA YACHOU	DNI	X2491435Y
-FEMMING TARNOW	NIE	X9625657L
-DIETER BECK	NIE	X2291979Y
-MARTIN MUNKE	NIE	X4938371H

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 comptador des del dia següent al de recepció de 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 utilitzeu 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 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 al OAC Cort (només registre).

Palma, 14 de gener 2015

La Cap de departament de disciplina i seguretat dels edificis

Per delegació (D.A. 3000 de fecha 2014.02.26,

BOIB núm. 30 de data 2014.03.04)

Elvira Salvà Armengod.

