



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

673***Protecció. Notificació DP 2014/121 Trasllat Decret de Batlia núm. 16922 de data 06.10.2014***

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 16922 de data 6 d'octubre de 2014 del Ajuntament de Palma, a COMUNITAT DE PROPIETARIS C/ MIQUEL ROSSELLO ALEMANY, 40, i a la seva presidenta PALOMARES GARCÍA MARIA DEL PILAR, amb CIF. E07185309, i DNI 43.030.027-V, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 2014/121 en relació al immoble ubicat al C / MIQUEL ROSSELLO ALEMANY, NÚM. 40, 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. 16922 de data 06.10.2014 s'ha disposat el següent:

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 26.09.2014 (r.i. 30.09.2014), relatiu a l'immoble ubicat a c. Miquel Rosselló Alemany, 40 (PC 06485529) que transcrit diu:

“.../...

- **DESCRIPCIÓ.**

Es tracta d'un edifici residencial plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa i set plantes pis. La seva estructura es troba formada per pòrtics i forjats de formigó i la seva coberta plana transitable.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I INFORMACIÓ CADASTRAL.

Esta qualificat con a sòl urbà amb una ordenació de regulació de parcel·la aïllada, zona E3a, segons la revisió del PGOU de 1999. La referència cadastral es la 64855-29.

- **INFORME TÈCNIC.**

Realitzada visita d'inspecció el passat 25 de setembre, s'ha observat que:

- S'ha pogut accedir a l'immoble, en concret a la zona del pàrquing dels baixos i a la planta-piscina (que realment es troba a l'alçada d'una primera planta) comprovar que hi ha risc de inestabilitat, amb existència de punts de perill potencial que poden afectar a persones i/o bens.
- Les persones presents han estat la presidenta de la comunitat, el propietari dels baixos i el propietari del pàrquing baixos amb el seu misser, l'administradora de la comunitat i un constructor de la comunitat.
- Les patologies es troben s'han pogut observar en el forjat de formigó reticular que es troba entre els baixos pàrquing i la terrassa piscina-baixos, on existeix perill d'enderroc i pot provocar un col·lapse parcial del mateix.
- Concretament s'han produït desprendiments del formigó de recobriment, i l'armadura es troba vista i totalment oxidada, amb pèrdua de secció portant, per el seu paladar inferior. També existeixen filtracions per les parets de contenció o separadores amb la zona de la piscina. En aquest mur de contenció es veuen marcades humitats.
- Cal realitzar una reparació i potser també reforç de les biguetes del forjat per evitar la propagació del procés de degradació del formigó, carbonatació, i de l'armadura, oxidació expansiva. Tot això baix una llicència d'obres corresponent.
- Cal prendre les mesures avinents per evitar que es segueixin produint les patologies.

També existeixen uns cruïres horitzontals al tancament del local de la planta piscina, s'observa que es varen realitzar unes obres de desplaçament del mur de tancament cap l'exterior, aproximadament 1mtr, cap a la zona on existeix la patologies del forjat inferior.

Aparentment no són obres de recent construcció. Segons la presidenta de la comunitat es varen aprovar dites obres en data de l'any 2000.





CONCLUSIÓ.

Atès l'estat en que es troben els paladars dels forjats i l'element constructiu descrit de l'edifici, el tècnic que subscriu és del parer que es prenguin les mesures cautelars urgents avinents.

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 urgent d'execució consistent en :

ORDRE URGENT D'EXECUCIÓ DE MESURES CAUTELARS I DOCUMENTACIÓ

Es considera urgent atesos els punts de perillositat potencial que podrien afectar a persones i bens descrits anteriorment.

Procedir sota direcció tècnica competent a:

1. Prendre les mesures cautelars de seguretat per garantir l'estabilitat estructural.
2. Revisió de l'estabilitat de la façana a la zona de la patologies descrites, amb emissió d'informe tècnic.

Condicions:

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

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

Termini d'execució ordre mesures cautelars	15 dies
Pressupost d'execució material estimatiu	3.845 €

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 bé certificat final d'obres referit a les obres ordenades). Visat pel corresponent col·legi professional. Amb fotografies adjuntes.
- Observacions
 - Es comunica als efectes que calguin que aparentment es varen realitzar obres al tancament del local de la planta piscina, obres de desplaçament del mur de tancament cap l'exterior, aproximadament 1mtr. Encara que aparentment no són obres de recent construcció. Segons la presidenta de la comunitat es varen aprovar dites obres en data de l'any 2000.
 - 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.
 - 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, si no s'han realitzat les obres que esmenen les patologies existents. En cas que en el transcurs d'aquest període, s'hagin efectuat dites obres, cal presentar una còpia de la llicència concedida de les mateixes.../....

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 2014, - que tindrà el següent càlcul: b) 2,61% sobre 3.845 €, 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.ORDENAR a la COMUNITAT DE PROPIETARIS de l'immoble situat al c. Miquel Rosselló Alemany,40 (PC 06485529), amb CIF E-07185309, representada per la seva presidenta Sra.Maria del Pilar Palomares García amb DNI 43.030.027-V, expedient DP-2014/121, les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble , atès l'informe del tècnic municipal de dia 26.09.2014 (r.i. 30.09.2014), transcrit a l'expositiu d'aquest decret.

ORDRE MESURES CAUTELARS URGENTS

Es considera urgent atesos els punts de perillositat potencial que podrien afectar a persones i bens descrits anteriorment.

Procedir sota direcció tècnica competent a:

1. Prendre les mesures cautelars de seguretat per garantir l'estabilitat estructural.
2. Revisió de l'estabilitat de la façana a la zona de la patologies descrites, amb emissió d'informe tècnic.

Condicions:

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

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

Termini d'execució ordre mesures cautelars	15 dies
Pressupost d'execució material estimatiu	3.845 €

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 bé certificat final d'obres referit a les obres ordenades). Visat pel corresponent col·legi professional. Amb fotografies adjuntes.
- Observacions
 - Es comunica als efectes que calguin que aparentment es varen realitzar obres al tancament del local de la planta piscina, obres de desplaçament del mur de tancament cap l'exterior, aproximadament 1mtr. Encara que aparentment no són obres de recent construcció. Segons la presidenta de la comunitat es varen aprovar dites obres en data de l'any 2000.
 - 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.
 - 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, si no s'han realitzat les obres que esmenen les patologies existents. En cas que en el transcurs d'aquest període, s'hagin efectuat dites obres, cal presentar una còpia de la llicència concedida de les mateixes.../....”

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 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.

4t.- ADVERTIR 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..

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 obligada.

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.

