

**Secció V. Anuncis**
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA**3103*****Protecció. Notificació. DP 2014/113 Trasllat D.B. núm. 21677 de data 18.12.2014***

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. 21677 de data 18 de desembre de 2014 del Ajuntament de Palma, a OSAS IDEMUDIA SANDRA, amb i DNI X3523174B, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 2014-113 en relació al immoble ubicat al C/ FORNARIS, NÚM. 58, 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 batlle de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge núm. 21677 de data 19.12.2014 s'ha disposat el següent:

I. Atès que mitjançant Decret del tinent de batlle de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge núm. 16920, de data 6 d'octubre de 2014, es va ordenar al Sr. Jaime Cuat Mesquida, amb DNI 41.106.463, i la Sra. Sandra Osas Idemudia, amb NIE X3523174B, respecte de l'immoble ubicat al carrer Fornaris, núm. 58-B (PC 01902501), la realització de les actuacions descrites a l'informe tècnic de data 4 de setembre de 2014.

II. Vist el recurs de reposició presentat en data 23 d'octubre de 2014 pel Sr. Jaime Cuat Mesquida, amb DNI 41.106.463, i l'escrit presentat en data 19 de novembre de 2014 pel Sr. Bartolomé Serra Massanet, en nom i representació de l'entitat Construcciones Gloria Morales, SL, amb CIF B07892789.

III. Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 4 de setembre de 2014, relatiu a l'immoble ubicat al carrer Fornaris, núm. 58-B (PC 01902501), que transcrit diu:

"En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 30 de juny de d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat i si cal iniciar ordre d'execució, a instància de una part interessada de l'edifici, cal informar:

DESCRIPCIÓ.

Es tracta d'una construcció de planta baixa i planta pis, la seva estructura és de parets de càrrega de mares, forjats de llenyams i forjats de formigó, la seva coberta es de teula.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I INFORMACIÓ CADASTRAL.

Es troba qualificat com a sòl urbà B2a, segons la revisió del PGOU de 1999. La referència cadastral es la 01902501.

INFORME TÈCNIC.

Realitzada visita d'inspecció el passat vint-i-cinc d'agost s'ha observat que hi ha risc de inestabilitat, s'han detectat punts de perill potencial que podrien afectar a persones i bens:

- *Es tracta d'un edifici amb falta de manteniment.*
- *En aquests moments només es troba habitat la planta baixa 58-B.*
- *Examinada la documentació dins els arxius municipals no s'ha realitzar l'informe de ITE corresponent ja que es tracta d'una edificació de 1900, i s'ha obert un expedient sancionador ITM 2012/00257.*
- *Realitzada la visita a la planta pis s'ha comprovar que existeix una gran quantitat de runa que provoca un sobrepès als forjats inferior.*
- *També hi ha escombraire a la terrassa de la part posterior de la primera planta.*



- Es pot comprovar que el forjat de la part del menjador a fletxat.
- A la planta baixa s'han detectat algunes biguetes de formigó que presenten cruïsses longitudinals, a conseqüència de l'oxidació expansiva de les armadures.
- Hi ha altres bigues de llenyams que han sofert humitats continuades i atac d'insectes, presentat el cap de les mateixes símptomes de pudrició amb minva substancial de la secció resistent.
- Els ampits de les terrasses posteriors presenten inestabilitat.
- La tabaqueria interior de les vivendes de mares presenten importants cruïsses.
- La canal de recollida d'aigua pluvial està amb gran quantitat de vegetació.
- L'edifici presenta altres patologies, com són humitats a les façanes, esquerdes a les cornises, etc. les quals no són greus però necessitarien d'una reparació
- Cal prendre les mesures avinents per evitar que es segueixin produint les patologies.

CONCLUSIÓ.

Vistes les patologies observades, el tècnic que subscriu és de l'opinió que es realitzin les verificacions necessàries per tal d'identificar l'abast de la lesions, impedir l'accés a l'edifici fins que un tècnic verifiqui l'estat de l'estructura, retira els elements inestables de la façana.

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. Impedir l'accés a l'edifici.
2. Revisió i emissió de informe comprovació de l'estat de l'estructura.
3. Retirada de elements inestable a les façanes.
4. Mesures cautelars de seguretat que garanteixin l'estabilitat estructural (apuntament).

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 obres	1 Mes
--------------------------	-------

Pressupost d'execució material estimatiu	3.585 €
--	---------

Una vegada es presenti dita documentació al registre general de l'ajuntament, a l'atenció del Servei de Protecció de l'Edificació 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

- Fins que no s'hagin realitzat les mesures necessàries de seguretat que garanteixin l'estabilitat estructural (apuntament), i que s'hagi certificat la seva realització per tècnic competent, no es podrà autoritzar l'ús de l'edifici.
- 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.





- *Es preceptiva l'aportació de la documentació i la realització de les actuacions anteriorment requerides, ja que en cas de **no realitzar les mesures cautelars** de seguretat legalment ordenades (siguin mitjans auxiliars de protecció, o be obres destinades a eliminar els riscos derivats de les inestabilitats detectades) o de **no aportar la documentació tècnica** inclosa a l'ordre i que dona validesa legal a les obres o mesures executades, **podrà donar lloc a la prescripció de mesures complementaries mitjançant el dictat d'una nova ordre d'execució** que podrà contenir noves mesures de seguretat així com tota la documentació que es consideri adient com suport documental de les mesures de protecció prescrites i destinades a preservar la seguretat de persones o bens."*

IV. 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.

V. Atès que, 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 3.585€, 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 Reial Decret Legislatiu 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; article 124 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril,

Reguladora de les Bases del Règim Local, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local; els articles 4.2.j), 12.b) i 18.3) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme (BOIB núm. 98, de 28/06/2005), i atesos el Decret de Batllia núm. 8436, de data 13 de maig de 2013 (BOIB núm. 70, de 18/05/2013), de nomenament dels titulars de les àrees de govern, i el Decret de Batllia núm. 954, de data 27 de gener de 2014 (BOIB núm. 21, d'11/02/2014), d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma, i altra normativa aplicable, cal formular la següent proposta de

D E C R E T

1r) ESTIMAR el recurs de reposició presentat en data 23 d'octubre de 2014 pel Sr. Jaime Cuat Mesquida, amb DNI 41.106.463, i l'escrit presentat en data 19 de novembre de 2014 pel Sr. Bartolomé Serra Massanet, en nom i representació de l'entitat Construcciones Gloria Morales, SL, amb CIF B07892789, d'acord amb el que estableix l'informe de la TAG de data 2 de desembre de 2014, que transcrit diu:

"(...) INFORMA

Que ateses les manifestacions realitzades als escrits, i vistes les notes informatives del Registre de la Propietat de Palma núm. 3, ambdues emeses el dia 28 de novembre de 2014, és desprèn que el Sr. Jaime Cuat Mesquida, amb DNI 41.106.463, i la Sra. Sandra Osas Idemudia, amb NIE X3523174B, no són propietaris de l'immoble situat al carrer Fornaris, núm. 58-B (PC 01902501), sinó que els propietaris són les entitats Rossmore Europa, SL, amb CIF B83448928, i Construcciones Gloria Morales, SL, amb CIF B07892789. Per tant, tenint en compte que el registre de la propietat es un registre de títols (drets), que es basa en la certesa i veracitat del que està inscrit, i atès que no consta inscrita cap altra informació, els propietaris de l'immoble de referència són les entitats abans esmentades.

CONCLUSIÓ

***ESTIMAR el recurs de reposició** presentat en data en data 23 d'octubre de 2014 pel Sr. Jaime Cuat Mesquida, amb DNI 41.106.463, i l'escrit presentat en data 19 de novembre de 2014 pel Sr. Bartolomé Serra Massanet, en nom i representació de l'entitat Construcciones Gloria Morales, SL, amb CIF B07892789, atès l'exposat anteriorment, en el sentit d'EXCLOURE de l'expedient al Sr. Jaime Cuat Mesquida, amb DNI 41.106.463, i la Sra. Sandra Osas Idemudia, amb NIE X3523174B, i d'INCLOURE a l'expedient a les entitats Rossmore Europa, SL, amb CIF B83448928, i Construcciones Gloria Morales, SL, amb CIF B07892789, ja que, segons les notes informatives del Registre de la Propietat obrants a l'expedient, són les entitats propietàries de l'immoble objecte d'aquest expedient."*

2n) DEIXAR SENSE EFECTE el Decret del tinent de batlle de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge núm. 16920, de data 6 d'octubre de 2014, atès que es va dictar l'ordre d'execució al Sr. Jaime Cuat Mesquida, amb DNI 41.106.463, i a la Sra. Sandra Osas Idemudia, amb NIE X3523174B, quan en realitat no són els propietaris de l'immoble afectat, tal i com es desprèn de l'exposat al dispositiu anterior.

3r) ORDENAR a les entitats ROSSMORE EUROPA, SL, amb CIF B83448928, i CONSTRUCCIONES GLORIA MORALES, SL, amb CIF B07892789, expedient DP 2014/113, les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble, atès l'informe del tècnic municipal de dia 4 de setembre de 2014, transcrit a l'expositiu III d'aquest decret:

“(…) 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. Impedir l'accés a l'edifici.*
- 2. Revisió i emissió de informe comprovació de l'estat de l'estructura.*
- 3. Retirada de elements inestable a les façanes.*
- 4. Mesures cautelars de seguretat que garanteixin l'estabilitat estructural (apuntament).*

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 obres *1 Mes*

Pressupost d'execució material estimatiu *3.585 €*

Una vegada es presenti dita documentació al registre general de l'ajuntament, a l'atenció del Servei de Protecció de l'Edificació 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**

- *Fins que no s'hagin realitzat les mesures necessàries de seguretat que garanteixin l'estabilitat estructural (apuntament), i que s'hagi certificat la seva realització per tècnic competent, no es podrà autoritzar l'ús de l'edifici.*

4t) DESALLOTJAMENT de la planta baixa 58-B de l'immoble ubicat al carrer Fornaris.

5è) ADVERTIR als referits propietaris que podran 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.

6è) ADVERTIR a la propietat de l'immoble esmentat a la present resolució que, conformement amb el que disposa l'article 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca (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.

7è) ADVERTIR a la propietat de l'immoble esmentat a la present resolució que, d'acord amb l'art. 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca (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 amb la imposició de multes coercitives fins que es compleixi el deure de conservació.

8è) DONAR COMPTE (en relació als punts segon i tercer d'aquest Decret) al departament de gestió tributaria als efectes de la liquidació dels tributs que sigui pertinent.

9è) DONAR COMPTE a la policia local als efectes de comunicar i informar als ocupants de la planta baixa 58-B del carrer Fornaris el desallotjament ordenat al dispositiu 4t) d'aquest Decret.

10è) NOTIFICAR el punt primer i segon del present Decret al Sr. JAIME CUART MESQUIDA, amb DNI 41.106.463, i a la Sra. SANDRA OSAS IDEMUDIA, amb NIE X3523174B; i la **totalitat de la present resolució** a les entitats ROSSMORE EUROPA, SL, amb



CIF B83448928, i CONSTRUCCIONES GLORIA MORALES, SL, amb CIF B07892789.

Contra la resta de la 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, 9 de febrer 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.

