



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

7891***Protecció. Notificació. DP 2009/7 Trasllat Decret de Batlia núm. 21848 de data 19.12.2014***

Atès que no s'ha pogut notificar el decret de batlia núm. 21848 data 19 de desembre de 2014, a FAJARDO LUNA, FABIOLA NOEMI amb PT. X-3086795-N, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient: DP 2009/7, en relació al immoble ubicat al C/ JOAN ALCOVER, NÚM 19, 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. 21848 de data 19.12.2014 s'ha disposat el següent:

I. Atès que mitjançant Decret de Batllia núm. 834, de data 30 de gener de 2009, es va ordenar als propietaris de l'immoble situat al carrer Joan Alcover, núm. 19 (PC 01002515), la realització de les obres descrites a l'informe tècnic de data 21 de gener de 2009, consistents en:

1. Reconstrucció del forjat sòtil de la planta pis 2n (forjat de coberta).
2. Revisió i reforç, si cal, de la resta del forjat sòtil de la planta pis 2n (forjat de coberta).

II. Atès que mitjançant Decret de Batllia núm. 14334, de data 2 de setembre de 2010, es va disposar l'execució subsidiària de les obres ordenades, que no es varen arribar a realitzar, ja que, tal i com exposa el tècnic al seu informe transcrit a l'expositiu següent, el pressupost presentat per l'actual empresa concessionària de les execucions subsidiàries (CONTRATAS BARTOLOME RAMON S.A.) és molt superior al pressupost estimatiu que es valorava al primer informe (21 de gener de 2009), reflectint una obra de rehabilitació de la totalitat de l'edifici, quan l'objectiu d'aquest departament és únicament el d'evitar perills de caràcter públic cap a persones i béns.

III. Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 11 de novembre de 2014, relatiu a l'immoble ubicat al C/ Joan Alcover, núm. 19 (PC 01002515), que transcrit diu:

“En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 3 de novembre de 2014 d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat i si cal iniciar ordre d'execució, cal informar:

DESCRIPCIÓ.

Es tracta d'un edifici residencial plurifamiliar entre mitgeres que consta de planta baixa i dues plantes pis. La seva estructura és de parets de càrrega amb forjats unidireccionals de bigues de fusta. La seva coberta és plana transitable.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I INFORMACIÓ CADASTRAL.

Esta qualificat con a sòl urbà amb està qualificat B5a segon la revisió del PGOU 1999. La referència cadastral **010025-15**.

INFORME TÈCNIC.

Realitzada visita d'inspecció ocular el cinc de novembre s'ha observat que:

- Es va realitzar un informe del tècnic municipal en data 21.01.2009, detallant l'estat en què es trobava l'edifici.
- En data 18.06.2009 es va realitzar visita pel delineant per comprovar si s'havien realitzat les obres. No s'havia realitzat cap intervenció per part de la propietat.
- En data 7.06.2011 es sol·licita pressupost a l'empresa que s'encarrega de les execucions subsidiàries CONTRATAS BARTOLOME RAMON. S.A, dels treballs dictats tant a l'ordre d'execució com al decret de reiterar aquestes obres.
- Es va realitzar una visita amb l'empresa per valorar els treballs que s'han de realitzar, comprovant que l'estat dels forjats, que va ser la causa per la qual es va iniciar l'expedient, es trobaven més deteriorats i en pitjor estat que anteriorment.
- Un cop presentat el pressupost per l'empresa CONTRATAS BARTOLOME RAMON SA es comprova que el volum de reparació i el valor d'aquest és superior al pressupost estimatiu que es va valorar al primer informe, tractant-se ja d'una obra de rehabilitació de la totalitat de l'edifici.
- Es objectiu d'aquest departament evitar els perills públics, i les obres de rehabilitació son competència de la propietat de l'edifici.





- La façana de l'edifici presenta greus lesions.
- L'ampit de la façana de l'edifici te importants fissures, creant una inestabilitat al conjunt del mateix.
- L'edifici es troba apuntalant en gran part i desocupat en la seva totalitat

CONCLUSIÓ.

Vist l'estat del l'edifici el tècnic que subscriu és del parer que s'ha de canviar l'ordre d'execució inicial i dictar una nova, que abasti estrictament el necessari per evitar el perill de caràcter públic .

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 urgent** consistent en:

ORDRE D'EXECUCIÓ URGENT DE MESURES CAUTELARS

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Eliminació d'elements de façana en situació inestable.
2. Instal·lació de mesures cautelars de seguretat que impedeixin la caiguda d'enderrocs.
3. Paredat i col·locació de porta d'accés en pany de seguretat.

Condicions:

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

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

Termini d'execució ordre mesures cautelars 1 mes

Pressupost d'execució material estimatiu 2.500 euros

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 que s'han realitzat les obres ordenades i que es **certifiqui** que ja no existeix perill de desprendiments de façana. 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.
- Recordar que les obres de reparació que son necessàries realitzar a la totalitat dels balcons de l'edifici, l'ha de fer la propietat del mateix amb l'oportuna llicència d'obres.
- Si es necessari el tècnic director de les obres haurà de formalitzar la documentació gràfica i escrita que pertoqui.
- S'ha de significar als propietaris de terrenys, construccions, instal·lacions i altres bens immobles que estan obligats a complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació definits a la Llei 2/2014 d'ordenació i ús del sòl, la legislació sectorial aplicable i per les ordenances municipals, d'acord al que es prescriu a l'article 117 de la Llei."

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 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 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 **DECRET**

1r) ORDENAR al SR. SEBASTIAN LLANERAS POU, amb DNI 41.393.316-D, al BANCO SABADELL, S.A., amb CIF A08000143 i a la SRA. FABIOLA NOEMI FAJARDO LUNA, amb NIE X3086796-N, expedient DP 2009/7, respecte de l'immoble ubicat al carrer Joan Alcover, núm. 19 (PC 01002515), les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble, atès l'informe del tècnic municipal de dia 11 de novembre de 2014, transcrit a l'expositiu III d'aquest decret:

“(…) ORDRE D'EXECUCIÓ URGENT DE MESURES CAUTELARS

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Eliminació d'elements de façana en situació inestable.
2. Instal·lació de mesures cautelars de seguretat que impedeixin la caiguda d'enderrocs.
3. Paredat i col·locació de porta d'accés en pany de seguretat.

Condicions:

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

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

Termini d'execució ordre mesures cautelars 1 mes

Pressupost d'execució material estimatiu 2.500 euros

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 que s'han realitzat les obres ordenades i que es **certifiqui** que ja no existeix perill de desprendiments de façana. Visat pel corresponent col·legi professional.”

2n) 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.

3r) 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.

4t) 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.

5è) DONAR COMPTE (en relació al punt primer d'aquest Decret) al departament de gestió tributaria als efectes de la liquidació dels tributs que sigui pertinent.

6è) NOTIFICAR el present Decret al Sr. Sebastian Llaneras Pou, amb DNI 41.393.316-D, a l'entitat Banco Sabadell, SA, amb CIF A08000143 i a la Sra. Fabiola Noemi Fajardo Luna, amb NIE X3086796-N.



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 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, 30 d'abril de 2015

La Cap de departament de disciplina i seguretat dels edificis

Per delegació (D.B. 3000 de data 26/02/2014,

BOIB núm. 30 de data 04/03/2014)

Elvira Salvá Armengod.

