



Secció V. Anuncis Subsecció segona. Altres anuncis oficials AJUNTAMENT DE MANACOR

228663 *Inici procediment ordre d'execució dins l'expedient 2021/4357 SIM (2021/9923 G)*

Per no haver pogut ésser efectuada la preceptiva notificació en el domicili que apareix a l'expedient que es relaciona a continuació i que es tramita en el departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, pel present Anunci es notifica a la Sra. Margarita Gelabert Bennassar, que a l'expedient d'ordre de fer núm. 2021/4357-SIM (9923/2021-G) ha estat emesa la següent resolució.

En data 20 d'abril de 2021, la 1^a Tinent de Batle delegada de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge, en virtut del decret de Batlia núm. 3875/2019, ha dictat la següent resolució (decret 2021/1126):

«Antecedents

A) En data 13 de febrer de 2021 i GIPA 245/2021, la Policia Local de Manacor realitza visita al c/ Antoni Maura, núm. 3 de Manacor assenyalant que s'ha produït caiguda de material del baco a la via pública; per la qual cosa, procedeix a acordonar la zona.

B) En data 12 de març de 2021 el zelador municipal realitzà visita d'inspecció a la Plaça de na Camel·la, núm. 2 de Manacor, assenyalant que s'observa que ha caigut part del balcó i que la voravia es troba acordonada per cinta policial. Es realitzà reportatge fotogràfic.

C) En data 19 de març de 2021, l'arquitecte tècnic municipal realitzà visita d'inspecció a la Plaça de na Camel·la, núm. 2 de Manacor, assenyalant que es tracta d'un edifici entre mitgeres de planta baixa i dues plantes pis. De les fotografies aportades pel zelador i de la visita realitzada, s'observen desprendiments de material del voladiu de la planta primera degut a l'oxidació i corrosió de les bigues metàl·liques que formen l'estructura del voladiu degut a la manca de manteniment i de les condicions mediambientals, així com de la manca de sistema d'impermeabilització del paviment del voladiu, fet que ha provocat una falta d'adherència entre els materials i, conseqüentment el desprendiment i caiguda de material a la via pública. Per altra part, s'observen crivells entre l'estructura del voladiu i part de l'ampit de les balconades que pot provocar novament una caiguda de material a la via pública.

Ates l'exposat, i per evitar nous desprendiments, s'hauran d'adoptar de manera immediata les següents mesures:

Continuar amb la delimitació de la zona per impedir l'accés a vianants.

Notificar a la propietat de l'habitatge de la planta primera de la prohibició d'accedir al voladiu, ja que pot provocar nus desprendiments degut a les vibracions que pot ocasionar l'accés de les persones al voladiu.

Comprovació manual de l'estat de tot el voladiu afectat i les zones que es troben en mal estat, amb bastida homologada, amb acopi i transport a abocador del material, si fos el cas.

El citat informe també fixava les següents dades:

- Cost total de les obres: 410,00 € IVA inclòs.
- Termini per a iniciar les obres: 1 dia.
- Termini d'execució de les obres: 1 dia.

Per altra part, una vegada adoptades les mesures anteriors, caldrà requerir a la propietària la reparació dels voladius que consistirà en les següents obres:

- Col·locació de bastida.
- Repicat de les zones afectades i preparació de la superfície.
- Neteja de les zones afectades així com reparació de les bigues metàl·liques amb eliminació de l'òxid i aplicació de dues mans de pintura per protegir la corrosió de les bigues.
- Col·locació de morter, tipus SIKA o similar i substitució de peces.
- Arrebossat i enlluït.

El citat informe també fixava les següents dades:

Cost total de les obres: 1.425,00 € IVA inclòs (inclòs el muntatge i desmuntatge de la bastida homologada).

Termini per a iniciar les obres: 1 dia, previ l'adopció de les mesures de seguretat descrites anteriorment.



Termini d'execució de les obres: 10 dies.

No obstant, la propietat podrà proposar i realitzar altres solucions constructives, així com la utilització d'altres mitjans auxiliars prèvia notificació al departament d'urbanisme de l'Ajuntament de Manacor.

D) Consultades les dades de la Direcció General del Cadastre s'identificà a la Sra. Margarita Gelabert Bennassar amb NIF núm. 18.222.879-W com a titular de l'immoble.

E) En data 25 de març de 2021 el TAG del negociat d'Urbanisme formulà a la 1a. Tinent de Batle i delegada de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge proposta de resolució per ordenar la incoació d'un procediment d'ordre d'execució d'acord al que preveuen els arts. 122 i ss de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, contra la Sra. Margarita Gelabert Bennassar amb NIF núm. 18.222.879-W com a titular de l'immoble situat a la Plaça de na Camel·la, núm. 2 de Manacor i referència cadastral núm. 8302002ED1880S0002KM, perquè procedeixi a realitzar les obres descrites per l'arquitecte tècnic municipal al seu informe de data 19 de març de 2021, encaminades al compliment de les condicions de seguretat i evitar perills vers les persones.

Fonaments de dret

1.- L'art. 122.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, estableix que **les persones propietàries dels immobles i construccions estan obligades a complir amb els deures de conservació** que estableix la mateixa Llei, i per altres normatives urbanístiques d'aplicació, entre els quals hi ha els de manteniment i/o reposició de les degudes condicions de seguretat i salubritat dels béns immobles.

L'apartat segon del citat article assenyalava que les persones propietàries han de sufragar el cost derivat dels deures a què es refereix l'apartat anterior, d'acord amb la legislació aplicable en cada cas.

2.- L'art. 9.1 del RD Legislatiu 2/2008 que aprova el Text refós de la Llei del sòl, estableix com a deures dels propietaris del sòl el de conservar-lo en condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat i ornament legalment exigibles.

3.- L'art. 123 de la Llei 12/2017, assenyalava que **l'Ajuntament ordenarà l'execució de les obres necessàries per a conservar o restablir les degudes condicions de seguretat dels immobles**. A aquest efecte, l'Ajuntament detallarà les obres i actuacions que hagin d'executar, i concedirà un termini per a la seva execució, que serà acomodat a l'entitat i complexitat de les obres a realitzar. No serà exigible l'obtenció de llicència urbanística prèvia per executar les obres o actuacions que constitueixin l'objecte d'una ordre d'execució, llevat que, de conformitat amb la normativa aplicable, requereixin d'un projecte tècnic. En aquest cas, l'ordre d'execució ha d'assenyalar el termini de presentació d'aquest projecte i de la resta de documentació exigible. No obstant l'anterior, les actuacions que per raons d'urgència o necessitat no admetin demora s'han d'executar de manera immediata, si escau sota direcció tècnica corresponents, i en les condicions i amb les característiques que es determinin en la mateix ordre.

4.- L'art. 123.2 de la Llei 12/2017, en tant que determina que **l'incompliment injustificat de les ordres d'execució habilitarà a l'Administració per adoptar qualsevol de les mesures següents:**

L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada (també anirà a càrrec de la persona obligada el cost del projecte que, si escau, s'hagi de redactar) o l'atorgament d'un nou termini per realitzar les actuacions ordenades.

La imposició de multes coercitives successives per períodes mínims de deu dies i quantia, en cada ocasió, del 10 % del valor de les obres executades, i en tot cas, i com a mínim, de 600 €. Les multes coercitives s'han de reiterar amb la periodicitat màxima d'un mes, si es tracta de les tres primeres; i de quinze dies si són posteriors. Dites multes s'imposaran fins que es compleixi l'obligació de conservació.

La convocatòria de concurs per a l'adjudicació, mitjançant l'execució substitutòria forçosa de la persona propietària, d'un programa d'actuació rehabilitadora en els termes establerts a l'art. 118 d'aquesta llei.

5.- Els arts. 342 i ss del Reglament Gral. de la Llei 2/2014, que la desenvolupa, que regulen el procediment, en especial l'art. 345.2 de dit Reglament, en tant que assenyalava que les actuacions que per raons d'urgència o necessitat no admetin demora en la seva adopció, s'han d'executar de manera immediata en les condicions i característiques que es determinin en la mateixa ordre.

6.- Els articles 54, 56, 58, 75, 76 i 82 de Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques relatius a la instrucció del procediment.

7.- L'informe de l'arquitecte tècnic municipal de data 19 de març de 2021, pel que fa a les mesures/actuacions urgents a adoptar, el termini d'execució de dites actuacions i el seu l'import.

Vists els antecedents i fonaments jurídics esmentats, i atès el parer del TAG del Negociat d'Urbanisme contingut en el seu informe de data 25 de març de 2021 d'acord amb el decret de Batlia núm. 3875/2019

RESOLC

1.- Incoar un procediment d'ordre d'execució d'acord al que preveuen els arts. 122 i ss de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, contra la Sra. Margarita Gelabert Bennassar amb NIF núm. 18.222.879-W com a titular de l'immoble situat a la Plaça de na Camel·la, núm. 2 de Manacor i referència cadastral núm. 8302002ED1880S0002KM, perquè procedeixi a realitzar les obres descrites per l'arquitecte tècnic municipal al seu informe de data 19 de març de 2021, encaminades al compliment de les condicions de seguretat i evitar perills vers les persones.

Les obres a executar són:

A) Amb caràcter d'urgència:

Continuar amb la delimitació de la zona per impedir l'accés a vianants.

Notificar a la propietat de l'habitatge de la planta primera de la prohibició d'accedir al voladiu, ja que pot provocar nus despeniments degut a les vibracions que pot ocasionar l'accés de les persones al voladiu.

Comprovació manual de l'estat de tot el voladiu afectat i les zones que es troben en mal estat, amb bastida homologada, amb acopi i transport a abocador del material, si fos el cas.

Aquestes mesures s'han d'adoptar en un termini màxim d'1 dia, el cost total de les obres es de 410,00 € IVA inclòs i el termini d'execució de les obres és d'1 dia.

B) Una vegada adoptades les mesures anteriors, s'haurà de procedir a realitzar les obres necessàries per tal de reparar els voladius, d'acord a les següents obres:

Col·locació de bastida.

Repicat de les zones afectades i preparació de la superfície.

Neteja de les zones afectades així com reparació de les bigues metàl·liques amb eliminació de l'òxid i aplicació de dues mans de pintura per protegir la corrosió de les bigues.

Col·locació de morter, tipus SIKA o similar i substitució de peces.

Arrebossat i enlluït.

Aquestes mesures s'han d'adoptar en un termini màxim de 1 dia (previ l'adopció de les mesures de seguretat descrites anteriorment), el cost total de les obres es de 1.425,00 € IVA inclòs i el termini d'execució de les obres és de 10 dies (inclòs el desmuntatge i desmuntatge de bastida homologada).

2.- Advertir a la interessada que, en cas que no procedeixi a l'adopció de les mesures assenyalades en el punt anterior en el terminis atorgats, l'Ajuntament podrà optar per la imposició, cada 10 dies, de multes coercitives fins al compliment de l'ordre d'execució i la seva quantia, en cada ocasió, serà del 10% del valor de les obres executades, i en tot cas, i com a mínim de 600 €. I a més podrà executar subsidiàriament les obres amb càrrec a la interessada.

3.- Concedir a la interessada, d'acord amb l'art 342 del Reglament Gral. de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, audiència del procediment perquè, en el termini màxim de deu dies, pugui al·legar i presentar els documents que considerin procedents. En cas que no es presentin al·legacions, la present resolució serà considerada proposta de resolució, al contenir un pronunciament precís respecte a les actuacions i obres a executar per part de la interessada, així com els terminis per dur-les a terme.

4.- Advertir a la interessada que, executades les obres, ho haurà de comunicar al departament d'Urbanisme de l'Ajuntament i haurà d'acreditar que les mateixes s'han realitzat conforme a l'informe de l'arquitecte tècnic municipal.

5.- Nomenar instructor del procediment al Sr. Hugo Aguiar Serifàna, Tècnic de l'Administració General i a la Sra. Bàrbara Cànaves Forteza, administrativa de l'Administració General, com a secretaria, als quals se'ls comunicarà aquest acord amb trasllat de totes les actuacions que existeixen al respecte. Els designats podran ser recusats per l'interessat, d'acord al previst a l'art. 24 de la Llei 40/2015 de l'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

6.- Comunicar la resolució que s'adopti a la interessada.»

La qual cosa us comunic als efectes oportuns, tot indicant-vos que contra el present acord d'inici de procediment d'ordre d'execució no escau interposar cap recurs, ja que és un acte de tràmit, si bé podeu presentar les al·legacions que estimeu oportunes en el termini de 10 dies, a comptar de l'endemà de la recepció de la present notificació. No obstant això, podeu interposar qualsevol altre recurs o acció que estimeu convenient per a la defensa dels vostres interessos.





Tot el que es fa públic en compliment del dispostat a l'article 42 de la Llei 39/2015 de 1 de octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i l'article 194 del RD 2568/86 de 28 de novembre del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

Manacor, 3 de juny 2021

El batle, per delegació de competència

(BOIB núm. 4 de 09/01/2020)

La 1a. Tinent de Batle i delegada de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge
Núria Hinojosa Abenza

