



## **Sección V. Anuncios**

### **Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**

#### **AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA**

**20014****Protección. DP 2013/55 Notificación D.A. núm. 9776 de fecha 03.06.2013**

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 9776 de fecha 3 de junio de 2013 del ayuntamiento de Palma, a ERIK OLOF TOMMY STRAND, con PT X0340918N, y a JEROME BOUFFARD con PT Y0308069K, y a SALVADOR SALVADOR SALVADOR, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente DP 2013/55 en relación al inmueble ubicado en la C/ JAUME BALMES, N.º. 4, del Negociado de Protección de la Edificación de disciplina urbanística.

De conformidad con el artículo 59.4, de la Ley 30 /92, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y con el 194, del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las corporaciones locales, a través del presente edicto se le notifica lo siguiente:

Notifica que por decreto del teniente de alcalde del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 9776 de fecha 06/03/2013 se ha dispuesto lo siguiente:

I. - Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 15/05/2013 (ri 21/05/2013), relativo al inmueble ubicado en C/ Jaume Balmes, 4 (PC 01013505) que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, a consecuencia de la actuación de los Bomberos de Palma, cabe decir lo siguiente:

#### **DESCRIPCIÓN.**

Se trata de un edificio plurifamiliar entre medianeras de planta baja y dos plantas piso. Su estructura es muros de carga y forjados unidireccionales.

#### **CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.**

El edificio objeto de este informe tiene la calificación de B6a, según el PGOU vigente. El edificio tiene expediente de ITE favorable (ITE 2007/0317).

#### **INFORME TÉCNICO.**

Realizada visita de inspección en el exterior del edificio, se ha observado que:

La fachada principal tiene cuatro balcones. Todos ellos con perfiles metálicos en la parte inferior.

Los bomberos han actuado en el balcón inferior de la izquierda. Este tiene la parte inferior en muy mal estado. El hierro se encuentra en avanzado estado de corrosión y hay partes del alcatado y referido que se pueden desprender.

El resto de balcones no presentan patologías tan graves pero también es necesario actuar sobre ellos, ya que algunos también tienen partes que se pueden desprender y otros ya empiezan a tener síntomas de patologías.

#### **CONCLUSIÓN.**

Una vez vista la fachada principal, el técnico que suscribe es de la opinión que debe retirarse todos los elementos inestables de los cuatro balcones y reparar lo antes posible el balcón dañado ya que su estructura se encuentra en mal estado. El resto de balcones se deben revisar para evitar el deterioro.

#### **Observaciones**

Dado el uso de los balcones y que están anexas a las viviendas a quienes pertenecen, es adecuado que se comunique a todos los habitantes la prohibición de uso de todos los balcones del edificio hasta que no se hayan realizado las obras de reparación indicadas y el técnico correspondiente haya certificado su ejecución.



## ORDEN URGENTE DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES, OBRAS Y DOCUMENTACIÓN

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Retirada de todos los elementos inestables de los cuatro balcones.
2. En caso de que el técnico director lo considere oportuno, apuntalamiento del balcón inferior izquierdo.
3. Reparación de la estructura de los balcones dañados, en especial de la perfilera inferior del balcón inferior izquierdo.

Condiciones: antes del inicio de las obras deberá presentar la siguiente documentación:

1. Nombramiento de técnico director de la orden de ejecución, visado por el colegio correspondiente.
2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución orden medidas cautelares 15 días

Plazo de ejecución orden obras 3 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo € 1350

(No incluye honorarios de dirección técnica)

Una vez se presente la documentación, vía registro general en el Servicio de Protección, se podrán iniciar estrictamente las obras ordenadas

### OBSERVACIONES:

o Hay que cumplir el Real Decreto número 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de octubre de 1997).

Si es necesario, el técnico director de las obras deberá formalizar la documentación gráfica y escrita que corresponda.

Una vez finalizadas las obras se deberá presentar certificado visado por técnico competente conforme se han realizado las obras ordenadas y se ha comprobado que se garantiza la estabilidad de los balcones afectados y ya no existe peligro de desprendimientos hacia la vía pública.

II. - Dado que este informe remarca la urgencia en la tramitación de la presente orden de ejecución y que la situación supone peligro, es conveniente proceder a dictar la orden de ejecución de manera urgente, obviando el trámite de alegaciones previsto legalmente, todo ello en garantía de personas y bienes.

III. - Entre otras obligaciones, se devengan las tasas sobre servicios urbanísticos para dictar orden de ejecución de las medidas cautelares y provisionales - , Concepto 312.02, art. 6 de la Ordenanza Fiscal para 2013 (BOIB núm.194 de 27.02.2012) que tendrá el siguiente cálculo: b) 2,61% sobre 1.350 '- €, sin perjuicio de devengar cualquier otro tributo (v.gr. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en su caso).

En consecuencia, vista la normativa de aplicación, artículo 9.1 del RDleg.2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo; artículos 10 y 11 ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB , artículos 83 y 84 de la ley 23/2006, de 20 de diciembre de capitalidad de Palma de Mallorca; la Ordenanza municipal sobre protección de edificios publicada en el BOIB 87, de 22 de junio de 2004; artículo 124 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la ley 57 /2003 de medidas para la modernización del gobierno local, y los artículos 4.2- j), artículo 12- b), y 18.3) del Reglamento de la Gerencia de urbanismo, y dados los Decretos de Alcaldía n.º 8435 y 8436, de fecha 13 de mayo de 2013, de organización de los Servicios Administrativos del Ayuntamiento de Palma y de nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno, y demás normativa aplicable, cabe formular propuesta para la aprobación del siguiente,

### DECRETO

1r.ORDENAR los propietarios del inmueble situado en C. Jaume Balmes, 4 (PC 010135-05): Sra. Jacob LLULL MAYOL con DNI 42978497 -F, Sr. SALVADOR SALVADOR SALVADOR con DNI 04494649 -N, Sr. JUAN ANTONIO VIDAL MARTORELL Y 1 con DNI 43070886 -M Sr. PERE VICTOR RADO BAUZA con DNI 43094818 -V, D. GEMMA MARINA RADO BAUZA con DNI 18235346 -A las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de fecha 15/05/2013 (ri 21/05/2013), transcrito en el expositivo de este decreto.





**ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)**

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Retirada de todos los elementos inestables de los cuatro balcones.
2. En caso de que el técnico director lo considere oportuno, apuntalamiento del balcón inferior izquierdo.
3. Reparación de la estructura de los balcones dañados, en especial de la perfilera inferior del balcón inferior izquierdo.

Condiciones: antes del inicio de las obras deberá presentar la siguiente documentación:

1. Nombramiento de técnico director de la orden de ejecución, visado por el colegio correspondiente.
2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución orden medidas cautelares 15 días

Plazo de ejecución orden obras 3 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo € 1350

(No incluye honorarios de dirección técnica)

Una vez se presente la documentación, vía registro general en el Servicio de Protección, se podrán iniciar estrictamente las obras ordenadas

**OBSERVACIONES:**

Hay que cumplir el Real Decreto número 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de octubre de 1997).

Si es necesario, el técnico director de las obras deberá formalizar la documentación gráfica y escrita que corresponda.

Una vez finalizadas las obras se deberá presentar certificado visado por técnico competente conforme se han realizado las obras ordenadas y se ha comprobado que se garantiza la estabilidad de los balcones afectados y ya no existe peligro de desprendimientos hacia la vía pública.

2.º. PROHIBIR EL USO de todos los balcones del edificio hasta que no se hayan realizado las obras de reparación indicadas y el técnico correspondiente haya certificado su ejecución.

3r. ADVERTIR al referido propietario que podrá iniciar las obras inmediatamente, previo nombramiento de la Dirección Técnica competente, y el cumplimiento de las demás condiciones incluidas en este Decreto, y previa comunicación a este ayuntamiento para efectuar las comprobaciones pertinentes. La orden de ejecución no se considerará cumplimentada hasta que no se realicen los trabajos ordenados y haya presentado la documentación requerida. En caso de incumplimiento se podrá continuar con la tramitación del expediente.

No se necesita solicitar licencia de obras para dar cumplimiento a lo ordenado.

4t. ADVERTIR a la propiedad de los inmuebles mencionados en la presente resolución, que, conforme lo dispuesto en el art. 84 de la Ley de capitalidad de Palma 23/2006 de 23 de diciembre (BOIB 27.12.2006) si se incumple lo que se ordena en el plazo fijado, el Ayuntamiento podrá imponer una multa del diez al veinte por ciento del valor de las obras que sea necesario llevar a cabo para cumplir los requisitos mencionados antes, así como también que de acuerdo con el mismo artículo, en consonancia con el art.11 de la Ley 10 /90, de Disciplina de la CAIB, se le otorgará, con la notificación de la multa, un último plazo para ejecutar la orden, y se procederá, si incumple, a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo a cargo de la propiedad todos los gastos que se produzcan.

5è. DONAR CUENTA (en relación al punto primero de este acuerdo), el departamento de gestión tributaria a los efectos de la liquidación de los tributos que sea pertinente.

6è. NOTIFICAR el presente Decreto a los propietarios obligados y los inquilinos, si los hubiera, a los efectos de conocimiento de la prohibición de uso ordenada en el punto 2.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, pueden interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo al artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, según la redacción de la Ley 4/1999, de 13 de enero. El plazo para interponerlo es de un mes contado desde el día



siguiente de recibir la presente notificación y en este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición.

El recurso de reposición potestativo debe presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento (1) o en las dependencias a que se refiere el artículo 38, 4 de la Ley 30 /92, de 26 de noviembre, antes mencionada. Se entiende desestimado cuando no se ha resuelto y notificado la resolución en el plazo de un mes contado desde el día siguiente que se ha interpuesto. En este caso queda expedita la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, según lo establecido en el artículo antes mencionado, y los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción, ante el juzgado contencioso administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de recibir la presente notificación. Ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

Para servicio de registro de documentos, caja, así como información general y fiscal, pueden dirigirse a las siguientes oficinas: OAC Avenidas -Edificio Avenidas. Av. Gabriel Alomar, 18; OAC Cort. -Pl. Santa Eulalia, 9; OAC Pere Garau - C. Pere Llobera, 9; OAC San Fernando -Av. San Fernando, 42; OAC San Agustín - C. Margaluz, 30; OAC Arenal -Av. América, 11; OAC Escorxador - C. Emperatriz Eugenia, 6; OAC Son Ferriol -Av. Cid, 8. Horario de atención al público: Todo el año: de 08.30 a 14.00 h de lunes a viernes (todas las oficinas). Horario ampliado de octubre a mayo: de 08.30 a 17.00 h de lunes a jueves (OAC Avenidas). Sábados abierto de 09.30 a 13.30 en la OAC Cort (sólo registro).

Palma, 25 de octubre de 2013

**La jefe de departamento de disciplina y seguridad de los edificios.**

Por delegación (Decreto de Alcaldía núm. 22906 de 01/12/2011,

BOIB núm. 187 de 15/12/2011)

Elvira Salvá Armengod.

