



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

20970***Protección. Notificación Decreto de Alcaldía núm. 12209 de 27.06.2012. DP 2012/78***

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 12209 de 27 de junio de 2012, a GABRIEL VIDAL BACH, con DNI 43117845-K, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2012/78, en relación al inmueble ubicado en la C / MARIAN AGUILÓ NÚM. 4-B, 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:

Elvira Salvá Armengod, jefe de departamento, por delegación (Decreto de Alcaldía n 22906 de 01/12/2011, BOIB núm. 187 de 15.12.2011), le notifico que por decreto del teniente de alcalde de L'Area de Urbanismo y Vivienda núm. 12209 de fecha 27 de junio de 2012 se ha dispuesto lo siguiente:

I. - Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 21.06.2012, relativo al inmueble ubicado en la C / Marian Aguiló, 4-b (PC 01010002) que transcrito dice:

DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio plurifamiliar entre medianeras de planta baja y cuatro plantas piso, el cual tiene tres escalas independientes (4, 4a y 4b). El incendio se produjo en la escalera 4b.

Su estructura es de muros de carga y viguetas cerámicas y su cubierta plana transitable.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

El edificio objeto de este informe tiene la calificación B3x, según el PGOU vigente.

El edificio tiene expediente de ITE 2011/1586 que originó una orden de ejecución de medidas cautelares. Las obras derivadas de esta orden se realizaron bajo la licencia de obras CS 2012/66 reparación de balcones y fachadas.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección con el coordinador de Bomberos Alex Bergas el día 21 de junio de 2012 se observa que:

- Como representante de la propietaria de todo el edificio, Francisca Ferrer Tortella, el cual tiene los pisos alquilados, nos acompaña el encargado del mantenimiento de la finca Jaime Torres Estarellas.

- El incendio se produjo en la vivienda del tercer piso derecha (mirando desde la fachada) del portal con número 4b. La temperatura y fuego afectaron sobre todo a la habitación del fondo a la derecha, una parte del pasillo de esta zona y la lavandería.

- En el dormitorio afectado se desprendió el entrevigado inferior del forjado dejando a la vista de que las viguetas son prefabricadas con piezas cerámicas. Dentro del dormitorio prácticamente se ha desprendido todo el yeso y han caído la totalidad del entrevigado inferior, quedando el entrevigado cerámico superior.

- Las viguetas a simple vista no parecen muy afectadas exteriormente, no se detectan fisuras, pero si un color del hormigón un poco marrón.

- Sobre el forjado inferior acumula un sobrepeso importante de los escombros generada.

- El pasillo y la lavandería han quedado también dañados, pero en menor cuantía, quedando aún el yeso que ha protegido. Además en esta zona las viguetas son de luz más corta.

- Vista la temperatura que hubo, la lámpara de las viguetas y por tanto las dilataciones de los materiales que forman el forjado debieron ser



importantes, se ha dado aviso a los ocupantes del piso cuarto derecha que se prohíbe el acceso a la habitación situada sobre el dormitorio incendiado hasta que así lo determine el técnico director de las medidas cautelares.

- No se pudo acceder al piso inferior (segundo derecha) pero se ha contactado telefónicamente con ellos y les ha comunicado que no pueden hacer uso del dormitorio situado bajo de la habitación donde se produjo el incendio hasta que el técnico responsable así lo determine.

CONCLUSIÓN.

Visto los daños producidos en la vivienda del piso cuarto derecha del número 4b, y en concreto en el dormitorio del fondo a la derecha, al final del pasillo y en la lavandería, el técnico que suscribe es de la opinión que se dicte una orden de medidas cautelares urgentes para realizar un apuntalamiento preventivo (si así lo considera el técnico director de las medidas cautelares), retirar todos los elementos que han quedado inestables debido al incendio (yeso y entrevigado) y de los escombros generada, así como hacer calas si fuera necesario para comprobar el grado de afectación de las viguetas del dormitorio quemado, el pasillo y la lavandería.

Por otra parte, según considere la dirección técnica que asuma el orden en función de las calas y el grado de afectación de las viguetas, se deberá reparar, reforzar y / o sustituir parcial o totalmente el forjado de techo del dormitorio afectado , así como la zona del pasillo afectada y la lavandería si fuera el caso, según considere el técnico responsable.

Observaciones

Mantener la prohibición de entrar en los dormitorios situados por encima y por debajo de la habitación afectada por el incendio (fondo a la derecha) y de evitar el paso por el pasillo y lavandería lo menos posible al piso cuarto, hasta que el técnico responsable de las medidas cautelares así lo determine.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES) (A)

(Visto el grado de afectación del incendio en el dormitorio situado al fondo a la derecha, el pasillo y la lavandería del piso tercero derecha con acceso por el número 4b y debido a la acumulación de los escombros generada sobre el forjado inferior)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Mantener el piso incendiado (tercero derecha) desocupado hasta que lo determine la dirección de las órdenes cautelares y de ejecución ordenadas.
2. Prohibir la entrada al dormitorio del piso segundo derecha situado bajo el dormitorio incendiado así como también al del dormitorio situado sobre el incendiado (el del piso tercero derecha) hasta que así lo determine la dirección técnica.
3. Retirada de los escombros generada por el incendio que se acumula sobre el forjado de techo del piso segundo, así como los elementos inestables que quedan en el techo y paredes (cristales, yeso y entrevigados).
4. En caso de que el técnico director así lo considere, apuntalamiento del forjado afectado, repartiendo las cargas hacia las plantas inferiores según considere.
5. Realizar, en caso necesario, calas a las viguetas afectadas por el incendio para determinar su grado de afectación.

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

1. Nombramiento de técnico director de las medidas cautelares.
2. Estudio Básico de Seguridad y Salud
3. Nombramiento de coordinador de seguridad
4. Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden medidas cautelares URGENTES 15 DÍAS

Presupuesto de ejecución material estimativo 1.280 €

Una vez finalizadas las medidas cautelares deberá presentar certificado conforme se han realizado las medidas ordenadas y si se puede volver a ocupar las zonas afectadas y desocupadas.

ORDEN EJECUCIÓN (B)

Proceder bajo dirección técnica competente a:



1. En función del grado de afectación de las viguetas éstas deberán reparar, reforzar y / o sustituir total o parcialmente, según ordene la dirección facultativa en función de las pruebas y / o inspecciones realizadas en el inmueble.

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

1. Documentos gráficos y escritos, justificando y recogiendo las obras a realizar en el forjado del dormitorio afectado por el incendio y, en caso necesario, del pasillo y lavandería.
2. Nombramiento de técnico director de la orden de ejecución.
3. Estudio Básico de Seguridad y Salud
4. Nombramiento de coordinador de seguridad
5. Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden 2 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo 1.800 €

Una vez finalizadas las obras deberá presentar certificado conforme se han realizado las obras ordenadas y se ha comprobado que no existe peligro para la estabilidad de las zonas afectadas. Se deberá determinar expresamente si ya se pueden volver a ocupar las zonas afectadas

II. - Dado que este informe remarca la urgencia en la tramitación de la presente orden de ejecución y que la situación supone peligro, es adecuado 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 C) de la Ordenanza Fiscal para 2012, - que tendrá el siguiente cálculo: b) 2,53% sobre 1280 '- €, sin perjuicio de devengar cualquier otro tributo (v.gr. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, si procede).

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), del Reglamento de la Gerencia de urbanismo, y visto el Decreto de Alcaldía n.º 5309, de fecha 26 de marzo de 2012, de organización de los Servicios Administrativos del Ayuntamiento de Palma, y demás normativa aplicable, cabe formular propuesta para la aprobación del siguiente,

DECRETO

1r.ORDENAR a la propietaria del inmueble situado en C. Marian Aguiló ,4-B (PC 010100-02) Sra.Francisca Ferrer Tortella con DNI 41.401.910, las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 21.06.2012, transcrito en el expositivo de este decreto.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES) (A)

(Visto el grado de afectación del incendio en el dormitorio situado al fondo a la derecha, el pasillo y la lavandería del piso tercero derecha con acceso por el número 4b y debido a la acumulación de los escombros generada sobre el forjado inferior)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Mantener el piso incendiado (tercero derecha) desocupado hasta que lo determine la dirección de las órdenes cautelares y de ejecución ordenadas.
2. Prohibir la entrada al dormitorio del piso segundo derecha situado bajo el dormitorio incendiado así como también al del dormitorio situado sobre el incendiado (el del piso tercero derecha) hasta que así lo determine la dirección técnica.
3. Retirada de los escombros generada por el incendio que se acumula sobre el forjado de techo del piso segundo, así como los elementos inestables que quedan en el techo y paredes (cristales, yeso y entrevigados).
4. En caso de que el técnico director así lo considere, apuntalamiento del forjado afectado, repartiendo las cargas hacia las plantas inferiores según considere.
5. Realizar, en caso necesario, calas a las viguetas afectadas por el incendio para determinar su grado de afectación.



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

1. Nombramiento de técnico director de las medidas cautelares.
2. Estudio Básico de Seguridad y Salud
3. Nombramiento de coordinador de seguridad
4. Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden medidas cautelares URGENTES 15 días

Presupuesto de ejecución material estimativo 1.2080 €

Una vez finalizadas las medidas cautelares deberá presentar certificado conforme se han realizado las medidas ordenadas y si se puede volver a ocupar las zonas afectadas y desocupadas.

2n.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 se 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.

3r.ADVERTIR a la propiedad de los inmuebles mencionados en la presente resolución, que, conforme lo que dispone 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 a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo a cargo de la propiedad todos los gastos que se produzcan.

4t.DONAR CUENTA (en relación al punto primero de este acuerdo), en el departamento de gestión tributaria a los efectos de la liquidación de los tributos que sea pertinente

5 °. DAR AUDIENCIA DE LA ORDEN DE EJECUCIÓN (PARTE B DEL INFORME TÉCNICO), dado que aparece usted como persona interesada en el procedimiento de referencia y antes de dictar, si fuera el caso, ORDEN DE EJECUCIÓN con el fin de garantizar las condiciones de seguridad y salubridad del inmueble sito en C / Marian Aguiló, 4-B, (PC 01010002) le comunica que tiene un plazo de 10 DÍAS HÁBILES, contados desde el siguiente al de recepción de este escrito, para que pueda consultar e informar del estado del citado expediente, y alegar lo que estime adecuado y / o aportar los documentos y justificantes que considere oportunos al respecto, de acuerdo con el art. 10, tercer párrafo, de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB.

ORDEN EJECUCIÓN (B)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. En función del grado de afectación de las viguetas éstas deberán reparar, reforzar y / o sustituir total o parcialmente, según ordene la dirección facultativa en función de las pruebas y / o inspecciones realizadas en el inmueble.

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

1. Documentos gráficos y escritos, justificando y recogiendo las obras a realizar en el forjado del dormitorio afectado por el incendio y, en caso necesario, del pasillo y lavandería.
2. Nombramiento de técnico director de la orden de ejecución.
3. Estudio Básico de Seguridad y Salud
4. Nombramiento de coordinador de seguridad
5. Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden 2 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo € 1.800





Una vez finalizadas las obras deberá presentar certificado conforme se han realizado las obras ordenadas y se ha comprobado que no existe peligro para la estabilidad de las zonas afectadas. Se deberá determinar expresamente si ya se pueden volver a ocupar las zonas afectadas

Se recuerda al interesado que dictar una orden de ejecución comporta el pago de una tasa del 2,53% sobre el coste aproximado de las obras, visto el informe de los SSTT.

Se recuerda también que las obras descritas en este punto 5 no son la orden de ejecución y que, en caso de que se dictara, para llevar a cabo las obras descritas en el punto 5 ° NO ES NECESARIO SOLICITAR LICENCIA DE OBRAS, sino aportar la documentación exigida por el técnico municipal.

6è.NOTIFICAR el presente decreto a la propiedad e interesados.

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. Mado 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 expedita la vía contencioso administrativa.

De no utilizar 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 Corte-Pl. Santa Eulàlia, 9; OAC Pere Garau-C Pere Llobera, 9; OAC San Fernando-Av. San Fernando, 42; OAC San Agustín-C Margaluz, 30; OAC s'Arenal-Av. América, 11; OAC s'Escorxador-C Emperatriz 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 h en el OAC Corte (sólo registro).

Palma, 22 de octubre de 2012

La jefa de departamento de disciplina urbanística.

Por delegación (Decreto de Alcaldía núm. 10434 de 08.06.2012, BOIB núm. 85 de 06/14/2012)

Elvira Salvá Armengod.

