

Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

23288 *Protección. Notificación DP 2012-69 D.B. 14413 de 02.08.2012*

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 14413 de 2 de agosto de 2012, a POMAR RODRIGUEZ MARCOS JUAN, con DNI. 43028797-Y, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2012/69, en relación al inmueble ubicado en la C / EDUARDO URGORRI, NÚM. 2, LOCALES INTERIORES 65 A 99, 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 del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 14413 de fecha 2 de agosto de 2012 se ha dispuesto lo siguiente:

I. - Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 06.06.2012, relativo al inmueble ubicado en la C / Eduardo Urgorri, 2, locales 65 a 99, que transcrito dice:

DESCRIPCIÓN.

Se trata de un conjunto de edificios plurifamiliares entre medianeras de planta baja y plantas piso, con ordenación de manzana cerrada pero con accesos al patio interior a través de calles peatonales y pasillos.

En la parte central del patio de manzana hay una construcción de planta baja destinada totalmente a locales comerciales.

En las plantas bajas, tanto en la fachada que da a la calle como en el interior hay locales comerciales.

Su estructura es de hormigón y su cubierta plana transitable.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

El edificio objeto de este informe tiene la calificación S2a y se encuentra dentro ARE/52-01, según el PGOU vigente.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección el pasado día 30 de abril se pudo observar que no se pueden identificar concretamente los desprendimientos descritos por la Policía, ya que el estado del edificio no se centra en concreto en un punto del portal número 8, sino que es general a todo el conjunto de escaleras, las cuales forman toda una manzana con fachadas a la calle y al patio de manzana, donde además hay una construcción de planta baja, destinada a locales comerciales, que también presenta síntomas de patologías que pueden dar lugar a desprendimientos.

Visto que se trata de una misma parcela catastral y que el hecho es generalizado se decide hacer una orden a la totalidad de las escaleras comunitarias.

Por esta razón se realiza nueva visita de inspección el día 25 de mayo estudiante escalera por escalera los daños y peligros de desprendimientos existentes, ya que se siguen produciendo nuevos desprendimientos. El pasado día 16 de mayo se produjeron de nuevo en el número 8, en el patio de manzana y quedó delimitado por las vallas de policía, ya que al ser interior los Bomberos no pudieron actuar.

El día de la visita, mientras inspecciona cada una de las fachadas independientemente se detectaron nuevos desprendimientos, dando aviso de nuevo a los bomberos que actuaron en c / Sa Nostra 2.

Por esta razón y visto que hay un grave peligro de desprendimientos debido al mal estado de la mayoría de balcones, voladizos y jácenas el técnico que suscribe es de la opinión que se dicten órdenes de medidas cautelares urgentes para impedir que los nuevos desprendimientos afecten a los peatones o vía pública.

CONCLUSIÓN. EDUARDO URGORRI, 2 - LOCALES INTERIORES DEL 65 AL 99

Realizada visita de inspección a la totalidad de la manzana, se detectan en la construcción central del patio de manzana, de una sola planta, destinada totalmente a locales comerciales, patologías graves que pueden dar lugar a desprendimientos en:

- Cordón del voladizo de techo planta baja, donde el armado se ha oxidado y provoca que el hormigón se agriete y se produzcan





desprendimientos;

- Hay desperfectos en la cornisa donde se pueden desprender las baldosas que cubren el voladizo y las redomas superiores.
- Las jácenas en ménsula que hay en planta baja, en voladizo, tienen desperfectos en sus esquinas por la misma patología.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)

(Visto el estado en que se encuentran los cordones y laterales de los voladizos que pueden provocar desprendimientos y visto que se siguen produciendo desprendimientos a todo el conjunto de edificios)

- Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Retirada de los elementos inestables de la fachada (de la construcción central del patio de manzana destinada toda ella a locales comerciales, de los números 65 al 99) descritos en el apartado de "Conclusión" que puedan producir desprendimientos hacia el patio de manzana o bien proteger las zonas donde se producen desprendimientos (con los elementos de seguridad adecuados) según ordene el técnico director de las medidas cautelares.

- 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 20 días

Presupuesto de ejecución material estimativo € 9.350

Una vez finalizadas las obras deberá presentar certificado del técnico conforme se han realizado las obras ordenadas y se ha comprobado que no existe peligro de desprendimientos.

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 9350 '- €, 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

1º.ORDENAR al SR. FRANCISCO SÁNCHEZ NICOLÁS DNI 22411266-C, SR. FRANCISCO SÁNCHEZ OLIVARES DNI 43079673-Y, SR. MARCOS JUAN POMAR RODRÍGUEZ DNI 43.028.797-Y, propietarios del inmueble situado en la c. Eduardo Urgorri, 2, locales 65 a 99, (PC 02241901), las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 6.06.2012, transcrito en el expositivo de este decreto.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)

(Visto el estado en que se encuentran los cordones y laterales de los voladizos que pueden provocar desprendimientos y visto que se siguen produciendo desprendimientos a todo el conjunto de edificios)

- Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Retirada de los elementos inestables de la fachada (de la construcción central del patio de manzana destinada toda ella a locales comerciales, de los números 65 al 99) descritos en el apartado de "Conclusión" que puedan producir desprendimientos hacia el patio de manzana o bien proteger las zonas donde se producen desprendimientos (con los elementos de seguridad adecuados) según ordene el técnico director de las medidas cautelares.





- 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 20 días

Presupuesto de ejecución material estimativo € 9.350

Una vez finalizadas las obras deberá presentar certificado del técnico conforme se han realizado las obras ordenadas y se ha comprobado que no existe peligro de desprendimientos.

2º.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.

3º.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.

4º.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

5º.NOTIFICAR el presente decreto a SR. FRANCISCO SÁNCHEZ NICOLÁS DNI 22411266-C, SR. FRANCISCO SÁNCHEZ OLIVARES DNI 43079673-Y, SR. MARCOS JUAN POMAR RODRÍGUEZ DNI 43.028.797-Y.

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 Cort (sólo registro).

Palma, 19 de noviembre de 2012.

La jefa de departamento de disciplina urbanística.

Por delegaciones (Decreto de Alcaldía núm. 10434 de 06/08/2012, BOIB núm. 85 de 06/14/2012)

Elvira Salvá Armengod.

