

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

2598 *Protección. Notificación DP 2012/17 D.A. 17918 de 08.10.2012*

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 17918 de fecha 8 de octubre de 2012 del Ayuntamiento de Palma, a SAFA PROM MILENIUM SL, con CIF B-57401325, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2012/17, en relación al inmueble ubicado en la C / FORN DEN VILA NÚM. 9, 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:

Le notifico que por decreto del Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 17918 de fecha 08.10.2012 se ha dispuesto lo siguiente:

I. - Considerando que en fecha 3.02.2012, con R.I. 17.02.2012, por parte de los servicios técnicos municipales se informó de la existencia de agujeros en la fachada principal del inmueble ubicado en c. Forn d'en Vila, 9, (PC 00403011) proponiendo que se ordenara su cierre.

II. - Dado que mientras se tramitaba la orden de ejecución las circunstancias se han agravado, de acuerdo con el informe técnico municipal de fecha 01/10/2012, RI 10/01/2012, que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 24 de septiembre de 2012 de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, consecuencia La actuación del cuerpo de Bomberos de Palma, cabe decir lo siguiente:

- DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio plurifamiliar entre medianeras de planta baja y dos plantas piso en la primera crujía y tres plantas piso al resto. El edificio se encuentra deshabitado ya que parte de su estructura interior ha colapsado.

El edificio es independiente, tanto constructivamente como de parcela catastral, del edificio con el número 7, al que también se ordenó el cierre de los huecos de fachadas para impedir el acceso.

- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

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

- INFORME TÉCNICO.

El edificio fue objeto de una orden de ejecución para cerrar los agujeros de su fachada y así impedir el acceso a su interior.

Pero el pasado domingo día 23 de septiembre, los Bomberos volvieron debido a nuevos desprendimientos interiores.

A raíz de esta intervención se realizó visita de inspección con el Oficial Luis Ortega, encontrando que la puerta de acceso estaba desencajada. Al acceder al interior se detecta que:

- El interior se encuentra lleno de escombros, los desprendimientos provienen del forjado situado sobre la puerta de entrada, que al caer la han empujado y desencajado.
- Aún quedan elementos inestables para caer en la misma zona donde se ha producido el desprendimiento.
- No se puede acceder más adentro ya que hay numerosas viguetas en mal estado, con grave peligro de nuevos desprendimientos.
- Parece ser que había apuntalado en algún momento pero hay puntales fuera de lugar y muchas zonas sin apuntalar.
- Se ha detectado viguetas sin apoyarse en el muro de carga, colgando en el aire, con el consiguiente peligro de hundimiento.
- Hay zonas donde el forjado no tiene entrevigado, quedando únicamente las viguetas, muchas de ellas en mal estado.
- A nivel del segundo piso se aprecia un tabique sin sujeción al muro y sin forjado que lo soporte, el cual podría caer en cualquier momento.





- Se detectan grietas importantes en la unión entre la fachada principal y uno de los muros transversales que evidencian un movimiento de la fachada.

Revisados los archivos informáticos y la documentación fotográfica realizada a raíz del incendio que se produjo el pasado mes de julio en el edificio de Travesía de en Ballester 14 se detectó que:

- En 2008 se solicitó una licencia de obra menor para colocación de puerta de entrada y limpieza CS 2008/741.
- En 2009 se solicitó una licencia de obra menor para retejar y reparar la fachada, CS 2009/2883.
- A raíz de las fotos del incendio del mes de julio en el edificio cercano se detecta que la cubierta de las crujías segunda y tercera, las cuales tienen una planta más que la primera, se encuentra en estado muy precario, sin tejas y con grave peligro de hundimiento por su tipología constructiva y deterioro de los materiales
- La inexistencia de cubierta e impermeabilización hace que se produzcan filtraciones los días de lluvia que pueden deteriorar aún más la estructura del edificio, ya en estado muy precario, y dando continuas humedades en los vecindarios.

- CONCLUSIÓN.

Visto el estado en que se encuentra el edificio, que imposibilita el acceso a su interior para realizar inspección y tomar las medidas cautelares necesarias para garantizar la seguridad del edificio las técnicas que suscriben son de la opinión que se declare la edificación en estado de ruina técnica e inminente (previa autorización de la Comisión de Centro Histórico), ya que el porcentaje de que se produzcan nuevos desprendimientos es elevado.

Se prohíbe el acceso al edificio.

Visto que los desprendimientos han afectado a la puerta de entrada al edificio, deberá realizar las obras mínimas necesarias para volver a impedir el acceso al edificio y mantener el acordonamiento existente de la zona para evitar el tránsito de peatones por la acera. (...)

Por último, mientras se inicia el expediente de ruina del edificio, se ordena la realización de obras mínimas urgentes y necesarias para impedir de nuevo el acceso al interior del edificio y protección de la acera para impedir el tránsito de peatones

- Observaciones

- Comunicar el presente informe a Policía Local para su conocimiento y efectos.
- Comunicar a la Comisión de Centro Histórico el presente informe para que autorice el inicio de la declaración de ruina física e inminente del edificio por el grave estado en el que se encuentra que impide la adopción de medidas cautelares urgentes.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)

(Visto que debido a los nuevos desprendimientos ha desencajado la puerta de acceso al edificio, visto que el interior presenta graves deficiencias estructurales y visto que existe un alto porcentaje que personas de la zona intenten acceder)

- Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Impedir el acceso al edificio, mediante el cierre o reparando la puerta de acceso.
2. Protección de la acera para evitar el tránsito de peatones y si fuera necesario el apuntalamiento de la fachada para evitar males mayores, según ordene la dirección facultativa.

- 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 5 días
Presupuesto de ejecución material estimativo 1.500 €

Una vez finalizadas las obras deberá presentar certificado conforme se han realizado las obras ordenadas de tal manera que se ha eliminado el peligro provisionalmente y ya no existe peligro hacia la vía pública o a terceros.

-Visto que no se ha legadas a ordenar el cerramiento (tapiado) de los huecos de fachada, que el Andamio se ha desmontada y que las circunstancias del edificio se han agravada, se deja sin efecto el informe anterior (03:02:12).





-Procedió a ordenar las Medidas cautelares del presente informe e iniciar declaraciones de ruina una vez sea autorizada por la Comisión de centro histórico "

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 1.500 €, 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), 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 los propietarios del inmueble situado en C. Forn de'n Vila, 9, (PC 004030-11) SRA. MARIA CLEMENCIA BELLINFANTE MORANTE con DNI 41225177-T; SRA. MARIA MAGDALENA MUÑOZ BELLINFANTE con DNI 42958758-W, en SAFA PROM MILLENIUM SL con CIF B-57401325 las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 10/01/2012 con RI 10/01/2012 descrito en el expositivo de este decreto.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)

(Visto que debido a los nuevos desprendimientos ha desenchajado la puerta de acceso al edificio, visto que el interior presenta graves deficiencias estructurales y visto que existe un alto porcentaje que personas de la zona intenten acceder)

- Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Impedir el acceso al edificio, mediante el cierre o reparando la puerta de acceso.
2. Protección de la acera para evitar el tránsito de peatones y si fuera necesario el apuntalamiento de la fachada para evitar males mayores, según ordene la dirección facultativa.

- 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 5 días

Presupuesto de ejecución material estimativo 1.500 €

Una vez finalizadas las obras deberá presentar certificado conforme se han realizado las obras ordenadas de tal manera que se ha eliminado el peligro provisionalmente y ya no existe peligro hacia la vía pública o a terceros.

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 tributaría a los efectos de la liquidación de los tributos que sea pertinente

5º DAR CUENTA de este decreto a la Policía Local y la Comisión de Centro Histórico para su conocimiento y efectos.

6º NOTIFICAR el presente a los 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, 01 de febrero de 2013

La jefa de departamento de disciplina y seguridad de los edificios.

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

