



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

3562

Protección. DP 2012/113 Notificación Decreto 19280 de 25.10.2012

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 19280 de fecha 25 de octubre de 2012 del Ayuntamiento de Palma, a MARGARITA ESTARELLAS GELABERT, con DNI. 41108115, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2012/113, en relación al inmueble ubicado en la C / JAUME II NÚM. 36, N °. 3-A, 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. 19280 de fecha 25.10.2012 se ha dispuesto lo siguiente:

I. - Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 24.10.2012, ri 24.12.2012, relativo al inmueble ubicado en la c. Jaime II, 36 angular c. Paloma (PC 001037-01) que transcrito dice:"...

DESCRIPCIÓN. Se trata de un edificio plurifamiliar entre medianeras de planta baja y seis plantas piso, el cual hace chaflán con la calle Colón. Su estructura es de viguetas de madera en el chaflán y de hormigón en el resto del edificio. Su cubierta plana transitable.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

El edificio objeto de este informe tiene la calificación N4, según el PGOU vigente.

El edificio ya fue objeto de un expediente de protección por desprendimientos de fachada. DP 1997/2105.

También tiene expediente ITE 2012/557, desfavorable con supuestos 4 °.

INFORME TÉCNICO.

A petición de uno de los propietarios por el hundimiento de una de las viguetas del forjado de cubierta, se realiza visita de inspección al edificio con el oficial de Bomberos Luis Ortega, observando que:

- o El acceso al edificio se realiza por el número 36 de la calle Jaume II, pero el edificio da también en la calle Colón, con el que hace chaflán con una zona peatonal con un tráfico considerable de turistas y peatones.
- o Se realiza inspección a las plantas superiores del edificio detectando graves desperfectos que hacen que sea necesaria una actuación urgente para tomar medidas cautelares y evitar males mayores.
- o La planta cubierta (sexta planta), tiene la zona del chaflán construida con viguetas de madera, como el resto de forjados de la zona del chaflán, las cuales se encuentran en mal estado, habiendo colapsado una de ellas.
- o La vigueta que ha colapsado se encuentra colgando y ha hecho que el muro de fachada se haya agrietado por el interior ya que por el exterior no se puede apreciar ninguna grieta visualmente desde la calle. Tal y como ha quedado la vigueta hay peligro de que pueda hacer caer alguna parte de la fachada hacia el exterior en caso de moverse más y por esta razón se decide cerrar la zona del chaflán con la calle Colón.
- o Se da aviso Policía para impedir el paso de peatones por la fachada de la calle Colón y chaflán, dejando el acceso a la heladería y la fachada de la calle Jaume II para la atención al público.
- o han visitado también las plantas quinta y cuarta detectando desperfectos en las viguetas de madera del chaflán, pero sobre todo en las viguetas de hormigón del resto de forjado, ya que se ha perdido parte del recubrimiento de hormigón, dejando el armado en mal estado a la vista en la mayor parte de ellas, sobre todo las de la planta quinta. En la planta cuarta todavía hay viguetas que no han perdido el recubrimiento pero si que tienen grietas importantes que dejan entrever la misma patología que en el resto de forjado.
- o El forjado de planta quinta tiene una parte apuntalada, pero de manera insuficiente.
- o En esta planta se detectan también partes del muro de carga, en la zona del umbral del portal de acceso a la zona del chaflán, que se han agrietado y pueden colapsar.
- o La planta tercera no ha visitado pero nos indica el propietario que se encuentra habitada, por lo que se le ha aconsejado que busquen un lugar alternativo para los habitantes, ya que se deben apuntalar los pisos superiores por el mal estado en que se encuentran y es muy probable



que también se haya de actuar en esta planta para transmitir las cargas de los pisos superiores según indique el técnico que deba llevar las medidas cautelares de apuntalamiento.

o La planta segunda se encuentra deshabitada y no se ha accedido al interior.

o En la planta primera hay una peluquería en el chaflán con las viguetas de madera vistas y en buen estado.

o En la planta baja hay una heladería con atención al público hacia las tres fachadas del chaflán, por lo que se ha dado aviso que sólo atiendan por la fachada a la calle Jaume II, ya que se ha procedido al cierre de la zona por el peligro de desprendimientos de la zona superior, donde se ha producido el colapso de la vigueta.

CONCLUSIÓN.

Vistas las patologías de los forjados de cubierta y las dos plantas inferiores a ésta (plantas 4^a y 5^a) el técnico que suscribe es de la opinión que se realice un apuntalamiento preventivo de todos los forjados en mal estado descendiendo las cargas tal como ordene la dirección técnica para evitar la sobrecarga del resto de forjados. Visto el estado en que ha quedado la vigueta de madera que ha colapsado en la planta cubierta se protegerá la fachada para evitar que en caso de nuevos movimientos haya desprendimientos hacia la vía pública, sobre todo en la parte de la fachada del chaflán con la calle Colón.

Por otra parte y visto el estado de los forjados superiores, se deberá realizar calas al resto de forjados para ver el estado de las viguetas.

Para la rehabilitación de los forjados en mal estado, deberá solicitar la correspondiente licencia, tal y como se informó al propietario presente, ya que además hay obras derivadas de la ITE.

Observaciones

Pasar copia del informe en:

o ITE para su conocimiento.

o Comisión de Centro Histórico para su conocimiento

o Policía Local para su conocimiento, ya que han procedido a la acordonamiento preventivo de la vía pública

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES) con comunicado a la Comisión de Centro Histórico para su conocimiento

(Visto el estado en que ha quedado la vigueta del forjado de cubierta que ha colapsado-planta sexta-, que puede provocar daños en la fachada y desprendimientos hacia la vía pública y visto el estado en que se encuentran los dos forjados inferiores-plantas cuarta y quinta-)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Apuntalamiento del forjado de cubierta que ha colapsado y los forjados en mal estado de las plantas cuarta y quinta, transmitiendo las cargas tal como ordene la dirección técnica hacia las plantas inferiores.
2. Protección de la fachada del chaflán con la calle Colón para evitar el riesgo de desprendimientos en caso de colapso total de la vigueta que ya ha caído y que se encuentra colgando en el interior de la planta sexta.
3. Realizar calas al resto de forjados de todas las plantas para ver el estado en que se encuentran, visto que las tres plantas superiores presentan graves patologías.

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 30 días.

Presupuesto de ejecución material estimativo € 6.500

Una vez finalizadas las obras deberá presentar certificado conforme se han realizado las medidas cautelares ordenadas y se ha comprobado que no existe peligro para la estabilidad del edificio hasta su rehabilitación (o indicar el tiempo de revisión del certificado), ni de desprendimientos hacia la vía pública o a terceros.

Para la realización de cualquier otra actuación y las obras necesarias para la reparación de los forjados será necesario solicitar la correspondiente licencia de obras.

(Comunicar a Policía-ITE-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 6500 ' - €, 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), y 18.3) 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 los propietarios del inmueble situado en c. Jaime II, 36 angular c. Paloma (PC 001037-01) Sra. Francisca Rullán Borrás con DNI 41.309.772; Sr. Sebastián Estarellas Perelló con DNI 41.143.395; Sr. Andrés Rullán Estarellas con DNI 43017602-N, D.ª. Aina Rullán Estarellas con DNI 43014561-F; Sra. Magdalena Rullán Estarellas con DNI 42999996-R, y D.ª. Margarita Estarellas Gelabert, las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 24.10.2012, transcrito en el expositivo de este decreto

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES) con comunicado a la Comisión de Centro Histórico para su conocimiento

(Visto el estado en que ha quedado la vigueta del forjado de cubierta que ha colapsado-planta sexta-, que puede provocar daños en la fachada y desprendimientos hacia la vía pública y visto el estado en que se encuentran los dos forjados inferiores-plantas cuarta y quinta-)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Apuntalamiento del forjado de cubierta que ha colapsado y los forjados en mal estado de las plantas cuarta y quinta, transmitiendo las cargas tal como ordene la dirección técnica hacia las plants inferiores.
2. Protección de la fachada del chaflán con la calle Colón para evitar el riesgo de desprendimientos en caso de colapso total de la vigueta que ya ha caído y que se encuentra colgando en el interior de la planta sexta.
3. Realizar calas al resto de forjados de todas las plantas para ver el estado en que se encuentran, visto que las tres plantas superiores presentan graves patologías.

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 30 días.

Presupuesto de ejecución material estimativo € 6.500

Una vez finalizadas las obras deberá presentar certificado conforme se han realizado las medidas cautelares ordenadas y se ha comprobado que no existe peligro para la estabilidad del edificio hasta su rehabilitación (o indicar el tiempo de revisión del certificado), ni de desprendimientos hacia la vía pública oa terceros.

Para la realización de cualquier otra actuación y las obras necesarias para la reparación de los forjados será necesario solicitar la correspondiente licencia de obras.

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 DE DAR CUMPLIMIENTO AL QUE SE ORDENA.

3°.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 arte 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.

4°.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°.COMUNICAR el presente decreto a la Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma y al policía local.

6°. NOTIFICAR el presente decreto a los propietarios enumerados en el punto primero de este decreto.

Vista la documentación presentada en el registro general por el Sr. Andres Rullan Estarellas, y visto el informe del técnico municipal de fecha 25.10.2012, se pueden INICIAR LAS OBRAS.

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 Cort-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, 18 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.

