

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

15033 *Protección. Notificación DP2014/60 Traslado D.A. núm. 9666 de fecha 04.06.2014. Orden de ejecución mediadas cautelares urgentes*

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 9666 de fecha 4 de junio de 2013 del ayuntamiento de Palma, a VIDAL GARCÍAS, FRANCISCA, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2014/60, en relación al inmueble ubicado en la C/ MILÁN, NÚM. 52, 52-A y 52-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:

Le notifico que por decreto del Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 9666 de fecha 06.04.2014 se ha dispuesto lo siguiente:

I. Considerando el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 21/05/2014 (ri 05.23.2014), relativo al inmueble ubicado en C/ Mila, 52, 52a y 52b (PC 09029503) que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 13 de mayo de 2014 de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, consecuencia actuación de los Bomberos de Palma, se debe informar:

DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio residencial plurifamiliar entre medianeras de planta baja y cuatro plantas piso. Su estructura se encuentra formada por pórticos y forjados de hormigón y su cubierta plana transitable.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y INFORMACIÓN CATASTRAL.

Se encuentra calificado como suelo urbano con una ordenación de alineación de vial formando manzana cerrada y una profundidad edificable máxima de 10 metros zona B3a, según la revisión del PGOU de 1999 La referencia catastral es la 90295-03.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección el pasado dieciséis de mayo se ha observado que existe riesgo de inestabilidad, y se han detectado puntos de peligro potencial que podrían afectar a personas y bienes:

Los cantos de los forjados a las partes voladas sin cubrir, en los balcones, presentan grietas y en alguno de los casos se ha desprendido el recubrimiento de hormigón debido a la oxidación expansiva de las armaduras, cayendo en la vía pública.

Se han detectado grietas importantes en una jácena que se encuentra en la zona de la escalera.

En el interior del edificio sólo se ha podido ver las partes comunes.

Se han detectado grietas importantes en una jácena que se encuentra en la zona de la escalera.

Se han detectado grietas importantes continuos entre el forjado de la caja de la escalera y la pared lateral.

CONCLUSIÓN.

Dado el estado en que se encuentran los cantos de los forjados se encuentran la mayor parte de los balcones y el elemento constructivo descrito del edificio y dado que hay indicios de que todo lo demás pueden estar en la misma situación, el técnico que suscribe es de la opinión que se tomen las medidas cautelares oportunas.





Observadas las patologías descritas, dada su naturaleza y situación y salvo otras patologías o vicios ocultos, no observables a simple vista y por lo tanto no detectados en esta visita de inspección ocular, es opinión del técnico que suscribe que es adecuado el dictado de una orden urgente de ejecución consistente en:

ORDEN URGENTE DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES Y DOCUMENTACIÓN

Se considera urgente dados los puntos de peligrosidad potencial que podrían afectar a personas y bienes descritos anteriormente.

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Tomar las medidas cautelares de seguridad para garantizar la estabilidad estructural del edificio.
2. Revisión de la estabilidad del edificio con emisión de informe técnico.

Condiciones:

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

1. Asume visado de técnico director de las medidas cautelares y obras.
2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución obras 1 Mes

Presupuesto de ejecución material estimativo 3845 €

Una vez se presente dicha documentación en el registro general del ayuntamiento, a la atención del Servicio de Protección, Seguridad de los Edificios, y ITE. Se pueden iniciar estrictamente las obras ordenadas.

terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

Observaciones

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

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

Se debe significar a la propiedad el deber intrínseco de conservación de las edificaciones en forma ajustándose a unos parámetros de salubridad y seguridad pública de acuerdo con lo prescrito en el artículo 10 de la LDU CAIB.

Cada período de 12 meses se debe realizar el mantenimiento de las medidas cautelares de protección y certificar su realización por parte de técnico competente, si no se han realizado las obras que subsanen las patologías existentes. En caso de que en el transcurso de este periodo, se hayan efectuado dichas obras, debe presentar una copia de la licencia concedida de las mismas. "

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), válida para el año 2014, - que tendrá el siguiente cálculo: b) 2,61% sobre 3.845'- €, sin perjuicio de devengar cualquier otro tributo (v.gr. Impuesto de Construcciones, Salas • 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 la inspección técnica de edificios publicada en el BOIB 31 de diciembre de 2008; 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, BOIB núm.98 de 06/28/2005, y atendidos el decreto de Alcaldía núm. 8436 de fecha 13 de mayo de 2013 (BOIB núm. 70 de 18 de mayo de 2013)





de nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno, y el decreto de Alcaldía núm. 954 de fecha 27 de enero de 2014 (BOIB núm 21 de 11 de febrero de 2014) 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 a la SRA FRANCISCA VIDAL GARCIAS propietaria del inmueble situado en la c. Mila, 52,52 y 52b (PC 09029503), expediente DP-2014/60 las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 21.05.2014 (rio 23/05/2014), transcrito en el expositivo de este decreto.

ORDEN MEDIDAS CAUTELARES URGENTES

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Tomar las medidas cautelares de seguridad para garantizar la estabilidad estructural del edificio.
2. Revisión de la estabilidad del edificio con emisión de informe técnico.

Condiciones:

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

1. Asume visado de técnico director de las medidas cautelares y obras.
2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución obras 1 Mes

Presupuesto de ejecución material estimativo 3845 €

Una vez se presente dicha documentación en el registro general del ayuntamiento, a la atención del Servicio de Protección, Seguridad de los Edificios, y ITE. Se pueden iniciar estrictamente las obras ordenadas.

terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

Observaciones

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

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

Se debe significar a la propiedad el deber intrínseco de conservación de las edificaciones en forma ajustándose a unos parámetros de salubridad y seguridad pública de acuerdo con lo prescrito en el artículo 10 de la LDU CAIB.

Cada período de 12 meses se debe realizar el mantenimiento de las medidas cautelares de protección y certificar su realización por parte de técnico competente, si no se han realizado las obras que subsanen las patologías existentes. En caso de que en el transcurso de este periodo, se hayan efectuado dichas obras, debe presentar una copia de la licencia concedida de las mismas. "

2º.AVERTIR 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 que ordena.

3º.AVERTIR 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, la ejecución subsidiaria de las obras, siendo a cargo de la propiedad todos los gastos que se produzcan.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/117/886084>



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

5º.NOTIFICAR el presente decreto a la propiedad afectada.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, cabe 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 a su interposición. 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 contencioso-administrativa, 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 Eulalia, 9; OAC Pere Garau- C. Pere Llobera, 9; OAC San Ferran- Av. San Fernando, 42; OAC San Agustín- C. Margaluz, 30; OAC s'Arenal- Av. América, 11; OAC s'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 h en la OAC Cort (sólo registro).

Palma, 22 de Agosto de 2014

La Jefe de departamento de disciplina y seguridad de los edificios

Por delegación (D.B. 3000 de fecha 26/02/2014,

BOIB núm. 30 de fecha 03/04/2014)

Elvira Salvá Armengod.

