

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

1068

Protección. Notificación DP 2013/101 D.A. núm. 17222 de fecha 8.1.2013

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 17222 de fecha 8 de octubre de 2013 del ayuntamiento de Palma, a LUNA BARCELO TERESA ISABEL, con DNI 42961756 -X, en LUQUE PEREZ, SALVADOR FRANCISCO, con DNI 42988767 -L, ya GRANGE, SHARON, con PT. X3331388E, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2013/101, en relación al inmueble ubicado en la C/ LLOTGETA, NÚM. 3, 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. 17222 de fecha 08.10.2013 se ha dispuesto lo siguiente:

I. - Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 09/27/2013 (ri 27/09/2013), relativo al inmueble ubicado en la c. Llotgeta, 3, (PC 00304510) que transcrito dice:

" ...

DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio residencial entre medianeras de planta baja y cuatro plantas piso más ático retranqueado respecto a la calle Llotgeta. Su estructura es de muros de carga y forjados de vigas y su cubierta se inclinada de teja cerámica.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y INFORMACIÓN CATASTRAL.

Esta calificado con suelo urbano con una ordenación de volumetría específica indeterminada formando manzana cerrada del área de regulación especial del centro histórico, zona BIC, Plan especial de sa Gerreria API 10-02, según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 03045-10.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección el pasado veintidós seis de septiembre se ha observado que existe riesgo de inestabilidad en el tejado del edificio, con peligro potencial que podrían afectar a personas y bienes , por colapso:

Existe informe ITE 2013 09110000, de fecha 19-7-13, pero dicho informe reconoce en las observaciones que es una ITE incompleta, y que carecen incluir planta baja y piso 3.

Aclarar, que el piso 3º es la última plata, el ático, y es precisamente en él donde se han producido los desperfectos. Concretamente ha colapsado y caído parte de falso techo de escayola en el suelo de la vivienda. Asimismo al caer los escombros han afectado los elementos de mobiliario. El motivo del desplome, aparentemente, se produjo por una entrada de agua a través del tejado.

Gran parte del resto del falso techo del piso se encuentra con grietas visibles, con fisuras evidentes que indican una inequívoca inestabilidad latente. Según el inquilino afirma que cada vez que llueve, tiene que poner de punta para recoger el agua. De hecho en la zona del desplome afirman que se produjo hace unas dos semanas, justo cuando llovía.

CONCLUSIÓN.

Visto que ya se ha producido un colapso de parte de un falso techo de la vivienda de la última planta debido a la entrada de agua a través del tejado, y visto que hay indicios de que el resto de los hoces techos de la vivienda pueden estar en la misma situación, el técnico que suscribe es de la opinión que se realice una retirada de todos los hoces techos afectados de toda la vivienda, y se mantenga hasta que se haya realizado su reparación o refuerzo, y se haya certificado la misma .



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 de ejecución consistente en:

ORDEN URGENTE DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES, OBRAS Y DOCUMENTACIÓN

Proceder bajo dirección técnica competente a:

- 1 . Tomar las medidas cautelares oportunas para evitar la caída de elementos hacia el interior de la vivienda.
- 2 . Retirada de cualquier elemento en mal estado del falso techo.
- 3 . Reparación del tejado.

Condiciones:

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

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

Plazo de ejecución orden medidas cautelares urgentes 7 días

Plazo de ejecución obras 3 Meses

Presupuesto de ejecución material estimativo 3145 €

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

Terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- 1 . Certificado técnico que incluya la inexistencia de peligro de carácter público sobre las obras ordenadas o certificado final de obras referido a las obras ordenadas. Visado por el correspondiente colegio profesional. Con fotografías adjuntas.

Observaciones

Informar a la Comisión de Centro Histórico por sus efectos y conocimiento.

En caso de no efectuar las medidas cautelares ordenadas, se procederá al desalojo de la vivienda.

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.

ha de significar 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."

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) - que tendrá el siguiente cálculo: b) 2,61% sobre 3.145 '- € , 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 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 dados los Decretos de Alcaldía nº. 8435 y 8436, de fecha 13 de mayo de 2013, BOIB núm. 70 de 18 de mayo de 2013, de organización de los Servicios Administrativos del Ayuntamiento de Palma y de nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno, y demás normativa aplicable, cabe formular propuesta para la aprobación del siguiente,

DECRETO

1º.ORDENAR los propietarios del inmueble situado en la c. Llotgeta, 3 (PC 00304510) Sr. PEDRO LUNA POMAR con DNI 41146117 -Z; Sra. TERESA ISABEL LUNA BARCELO con DNI 42.961.756 - X; Sra. CATALINA ISABEL LUNA BARCELO con DNI 42988895 - D; Sra. ROSARIO ALBERO MARTINEZ con DNI 19863904 -T y Sr. AURELIO RANA TABOADA con DNI 09924894 -A; Sra. MARIA JESUS ABELLAN GONZALEZ con DNI 43.143.637 -F y D . MARIA DOLORES ABELLAN GONZALEZ con DNI 43.060.917 -H ; Sr. GRANGE SHARON con NIE 740060877 y Sr. SALVADOR FRANCISCO LUQUE PEREZ con DNI 42988767 - L; Sra. ANJA Zumholz BRODERSEN con NIE X- 2390859 -D, expediente DP-2013/101, las siguientes obras de conservación y/o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 27.09.2013 (r.i. 27.09.2013), transcrito en el expositivo de este decreto.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

- 1 . Tomar las medidas cautelares oportunas para evitar la caída de elementos hacia el interior de la vivienda.
- 2 . Retirada de cualquier elemento en mal estado del falso techo.
- 3 . Reparación del tejado.

Condiciones:

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

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

Plazo de ejecución orden medidas cautelares urgentes 7 días

Plazo de ejecución obras 3 Meses

Presupuesto de ejecución material estimativo 3145 €

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

Terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Certificado técnico que incluya la inexistencia de peligro de carácter público sobre las obras ordenadas o certificado final de obras referido a las obras ordenadas. Visado por el correspondiente colegio profesional. Con fotografías adjuntas.

Observaciones

Informar a la Comisión de Centro Histórico por sus efectos y conocimiento.

En caso de no efectuar las medidas cautelares ordenadas, se procederá al desalojo de la vivienda.

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 ha de 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 establecido en el artículo 10 de la LDU CAIB."

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 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 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.

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

5º. NOTIFICAR el presente a los propietarios afectados y al Sr.José Martínez García, inquilino de la vivienda planta cuarta. De la c. Llotgeta, 3.

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 citada. Se entiende desestimado 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 queda abierta 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 Eulalia, 9; OAC Pere Garau - C. Pere Llobera, 9; OAC San Fernando -Av. San Fernando, 42; OAC San Agustín - C. Margaluz, 30; OAC 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 el OAC Cort (sólo registro).

Palma, 15 de enero de 2014

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

Por delegación (Decreto de Alcaldía núm. 22906 de 01/12/2011,

BOIB núm. 187 de 15/12/2011)

Elvira Salvá Armengod .

