

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

3573 *Protección. Notificación. DP 2013/129. Traslado D.A. núm. 20926 de fecha 05.12.2013.*

Disciplina y Seguridad de los Edificios.

Servicio Administrativo de Tramitación

Unidad Administrativa de Protección de la Edificación e ITE.

(09.02.03.21)

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 20926 de fecha 05 de diciembre de 2013 del ayuntamiento de Palma, a CLADERA MARTORELL MARGARITA y 1, con DNI. 41183882 -J, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2013/129 en relación al inmueble ubicado en la C/ BERNAT AMER, NÚM. 15, 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. 20926 de fecha 12.05.2013 se ha dispuesto lo siguiente:

DECRETO DE ALCALDÍA. Plazo 2 meses

I. - Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 21/11/2013 (ri 26/11/2013), relativo al inmueble ubicado en la c. Bernat Amer, 15 (PC 09310503) que transcrito dice:

DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio residencial plurifamiliar de planta baja más tres plantas piso. Estructura de paredes de carga con forjados unidireccionales de vigas de madera. Cubierta plana transitable en la crujía delantera e inclinada de teja árabe en la posterior.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA E INFORMACIÓN CATASTRAL.

Está calificado como suelo urbano con una ordenación de alineación a vial A4a con profundidad edificable de 10m, según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 93105-03.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección ocular el día de hoy junto con el sargento del cuerpo de bomberos el Sr. Celestino de Prada se ha observado que:

En un tramo del comedor y del dormitorio del piso 3 ° A se observa que se han realizado catas en el falso techo.

Se detecta que tanto las vigas como el entrevigado se encuentran húmedos por la filtración de agua procedente de la terraza plana superior.

Realizadas nuevas calas en las zonas cercanas a los fines de las vigas no se detecta pudrición o ataques xilófagos que haga peligrar aparentemente la estabilidad de la estructura.

La única viga de hormigón armado que se ha podido ver ha sustituido funcionalmente por dos de madera a su lado.

En la cubierta plana transitable sobre el piso 3 ° A se ven diferentes juntas de las baldosas abiertas.

Consultados datos informáticos figura presentada ITE 2012/1642 favorable.





CONCLUSIÓN.

Visto el estado de la cubierta del inmueble con una filtración de agua importante, es de la opinión de tramitar orden de impermeabilización e informe del estado de la estructura de la cubierta del edificio.

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 con carácter de urgencia consistente en:

ORDEN DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y DOCUMENTACIÓN

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Impermeabilización de la cubierta plana transitable que se encuentra encima del piso 3A.
2. Revisión con emisión de informe técnico visado del estado de la estructura de la cubierta plana e inclinada de todo el edificio.

Condiciones:

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

1. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución obras 2 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo 1500 €

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 la revisión de la estructura realizada. Visado por el correspondiente colegio profesional.

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 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 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 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 RD. leg.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 n °. 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

1r.ORDENAR los propietarios del inmueble ubicado en la c. Bernat Amer, 15 (PC 09310503) SRA. FRANCISCO RIGO PANIZA con DNI 42985571 -C, D^a. MARGARITA CLADERA MARTORELL y 1 con DNI 41.183.882 -J, y SR. JAIME GUILLERMO MALAGRAVA CLADERA con DNI 42959656 -A, expediente DP -2013- 129, las siguientes obras de conservación y/o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 11/21/2013 (ri 26/11/2013), transcrito en el expositivo de este decreto.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Impermeabilización de la cubierta plana transitable que se encuentra encima del piso 3A.
2. Revisión con emisión de informe técnico visado del estado de la estructura de la cubierta plana e inclinada de todo el edificio.

Condiciones:

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

1. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución obras 2 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo 1500 €

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:

2. Certificado técnico que incluya la inexistencia de peligro de carácter público sobre la revisión de la estructura realizada. Visado por el correspondiente colegio profesional.

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 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 prescrito en el artículo 10 de la LDU CAIB.

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 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.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.

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 la propiedad afectada a los efectos oportunos.



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 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, 26 de febrero 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.

