

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

11666 *Protecció. Notificació DP 2014/10 Decreto de Alcaldía núm. 753 de 21.01.2014*

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 753 de fecha 21 de enero de 2014 del ayuntamiento de Palma, a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ SANTO CRISTO, 2, y su presidente MIGUEL ANGEL GUERRERO COMPANYY, con CIF. H07746142 y DNI. 43057592-M, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2014/10 en relación al inmueble ubicado en la C/ SANTO CRISTO, NÚM. 2, 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:

Le notifico que por decreto del teniente de Alcalde del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 753 de fecha 01.21.2014 se ha dispuesto lo siguiente:

I. - Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 16.01.2014, relativo al inmueble ubicado en la C/ Santo Cristo, 2 (PC 00202022) que transcrito dice:

" En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 15 de enero de 2014 de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, a consecuencia actuación de los Bomberos de Palma , hay que informar:

DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio residencial entre medianeras de planta baja , entresuelo y tres plantas piso . 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 N4, según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 002020-22.

Se ha detectado informe de ITE presentado que tiene obras de supuestos 3º y 4º que aún no han sido subsanadas. ITE 2008/ 00044. No se ha detectado ninguna licencia de obras en el local.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección el pasado 15 de enero, no se pudo acceder ni al local de planta baja izquierda donde se produjo el hundimiento, ni el piso entresuelo para no haber nadie.

Se consiguió los datos de la administradora, presidente y propietarios mencionados y se concretó visita para hoy día 16 a las 9 ya las 9:15, con los dos propietarios afectados por el hundimiento. Sólo se puede acceder al local de planta baja izquierdo porque el propietario del principal no compareció a la hora indicada.

Realizada inspección al local de planta baja se ha observado que:

- Los Bomberos fueron precintar el baño del piso superior, ya que existe peligro de hundimiento.
- En el local se aprecia que el hundimiento se ha producido en la zona de la cocina, situada al fondo a la izquierda.
- Parece que se han producido más desprendimientos del entrevigado en estos días y ahora hay zonas donde ya se ve el alicatado del piso superior.
- Existe un solo puntal, que además se ha colocado en el entrevigado, el cual se encuentra en muy mal estado.
- Parece ser que el hundimiento se produjo mientras cambiaban una vigueta en mal estado.
- Hay otras viguetas en mal estado. Muchas de ellas han sufrido humedades continuadas y ataque de insectos.
- No se ha detectado ningún tipo de licencia de obras en el local.





CONCLUSIÓN.

Visto el grave estado en que ha quedado el forjado afectado, que se han producido nuevos hundimientos y visto que hay indicios de que todavía puede caer parte del entrevigado y pavimento del piso superior, el técnico que suscribe es de la opinión que se realice un apuntalamiento de todo el forjado afectado de manera adecuada para impedir nuevos desprendimientos, una revisión del resto de forjados del local de planta baja (y en caso necesario apuntalar los mismos) y se mantenga el apuntalamiento hasta que se haya realizado la 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 Y DOCUMENTACIÓN

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Apuntalamiento del forjado afectado por el derrumbe en el local de planta baja izquierdo.
2. Revisión y apuntalamiento si fuera el caso, del resto de forjados del local de planta baja izquierdo.

Condiciones:

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

1. Nombramiento de técnico director.
2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución orden medidas cautelares 15 días

Presupuesto de ejecución material estimativo € 2500

Terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Certificado técnico validando la ejecución de las medidas cautelares ordenadas incluyendo la estabilidad de la estructura del local de planta baja izquierdo hasta su reparación y la inexistencia de peligro de carácter público.
2. Certificado técnico conformando la realización de las obras ordenadas.

Observaciones

- Para la realización de las obras de reparación del forjado afectado o de otras viguetas, se deberá solicitar la correspondiente licencia de obras.
- Prohibir el uso del piso principal (piso situado sobre el local donde se produjo el hundimiento) hasta la reparación o hasta la autorización del técnico que dirigirá las obras a ocuparlo, mediante certificado que así lo autorice.
- Prohibir el uso del local de planta baja izquierdo hasta la realización de las medidas cautelares ordenadas y así lo autorice el técnico director mediante el certificado correspondiente.
- 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.
- Cada período de 12 meses se debe realizar el mantenimiento de las medidas cautelares de protección, y certificar su realización por parte de un técnico competente.
- Comunicar a infracciones que se han realizado obras sin que conste licencia al local de planta baja izquierdo.

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 2.500 '- €, 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 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

1r.ORDENAR a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del inmueble situado en la c. Santo Cristo, 2 (PC 00202022), CIF H- 07746142, representada por su presidente Sr.Miguel Angel Guerrero Company con DNI 43.057.592 -M, expediente DP-2014/10, las siguientes obras de conservación y/o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 01.16.2014, transcrito en el expositivo de este decreto.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Apuntalamiento del forjado afectado por el derrumbe en el local de planta baja izquierdo.
2. Revisión y apuntalamiento si fuera el caso, del resto de forjados del local de planta baja izquierdo.

Condiciones:

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

1. Nombramiento de técnico director.
2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución orden medidas cautelares 15 días

Presupuesto de ejecución material estimativo € 2500

Terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Certificado técnico validando la ejecución de las medidas cautelares ordenadas incluyendo la estabilidad de la estructura del local de planta baja izquierdo hasta su reparación y la inexistencia de peligro de carácter público.
2. Certificado técnico conformando la realización de las obras ordenadas.

Observaciones

- Para la realización de las obras de reparación del forjado afectado o de otras viguetas, se deberá solicitar la correspondiente licencia de obras.
- Prohibir el uso del piso principal (piso situado sobre el local donde se produjo el hundimiento) hasta la reparación o hasta la autorización del técnico que dirigirá las obras a ocuparlo, mediante certificado que así lo autorice.
- Prohibir el uso del local de planta baja izquierdo hasta la realización de las medidas cautelares ordenadas y así lo autorice el técnico director mediante el certificado correspondiente.
- 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.
- Cada período de 12 meses se debe realizar el mantenimiento de las medidas cautelares de protección, y certificar su realización por parte de un técnico competente.



- Comunicar a infracciones que se han realizado obras sin que conste licencia al local de planta baja izquierdo.

2º. PROHIBIR el uso del piso principal (piso situado sobre el local donde se produjo el hundimiento) hasta la reparación o hasta la autorización del técnico que dirigirá las obras a ACUP - lo, y del local de la planta baja izquierda hasta la realización de las medidas cautelares ordenadas y así lo autorice el técnico director, en ambos supuestos mediante el certificado correspondiente.

3º. 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 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.

4º. 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.

5º. 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

6º. NOTIFICAR el presente decreto a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS afectada ya la administradora de la finca 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 s'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, 16 de mayo 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.

