

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

11669 *Protección. Notificación DP 2014/4 Traslado Decreto de Alcaldía núm. 1896 de fecha 10.02.2014*

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 1896 de fecha 10 de febrero de 2014 del ayuntamiento de Palma, a Comunidad de Propietarios C. Estudi General, 1 canto. C. Palau Reial, 19, y su presidenta. Leonor Rosa Oliver Vicens, con CIF. H-07316326 y DNI. 43082649 -S respectivamente, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2014/4, en relación al inmueble ubicado en la C/ ESTUDI GENERAL, 1 canto. C/ PALAU REAL, 19, 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. 1896 de fecha 10.02.2014 se ha dispuesto lo siguiente:

I. - Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 12.30.2013, relativo al inmueble ubicado en la c. Estudio General, 1 ang c. Palacio Real, 19 (PC 009 901 507) que transcrito dice:

" En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 18 de diciembre de 2013 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 sótano, baja y seis plantas piso. Su estructura es de muros de hormigón y su cubierta se inclinada de teja cerámica y plana transitable resto.

El edificio hace esquina con las calles Estudio General y Palacio Real y tiene dos accesos independientes.

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 N6, según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 099015-07.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección el pasado 19 de diciembre se ha observado que:

Los Bomberos actuaron sólo en el balcón donde se produjeron los desprendimientos.

Revisados visualmente todas las fachadas la patología que ha originado los desprendimientos del balcón afectado parece ser generalizada en la mayor parte de ellos por lo que se deberá revisar todas las redomas que puedan ofrecer desprendimientos.

CONCLUSIÓN.

Visto el estado en que se encuentran las redomas de algunos balcones y visto que todas las fachadas tienen redomas tanto en el aplacado como en ventanas y balcones, el técnico que suscribe es de la opinión que se realice una revisión del estado y estabilidad de todas las redomas de las fachadas.

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

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Revisión de la estabilidad de las fachadas.
2. Retirada de todos los elementos inestables de las fachadas.

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 8.950 €

terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Certificado técnico validando la ejecución de las medidas cautelares de revisión y retirada de redomas en mal estado y la inexistencia de peligro de desprendimientos.
2. Certificado técnico conformando la realización de las obras ordenadas .

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.

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.

Para realizar obras de reparación deberá solicitar la correspondiente licencia de obras

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 8.950 '- €, 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

1r.ORDENAR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del inmueble ubicado en la c. Estudio General, 1 ang c . Palacio Real, 19 (PC 009 901 507), con CIF H- 07316326, representada a través de su presidenta Sra. Leonor Rosa Oliver Vicens con DNI 43.082.649 -S, expediente DP- 2014/4, las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico

municipal de día 12/30/2013 (01/08/2014), transcrito en el expositivo de este decreto.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)

? Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Revisión de la estabilidad de las fachadas.
2. Retirada de todos los elementos inestables de las fachadas.

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 8.950€

terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación :

3. Certificado técnico validando la ejecución de las medidas cautelares de revisión y retirada de redomas en mal estado y la inexistencia de peligro de desprendimientos.
4. Certificado técnico conformando la realización de las obras ordenadas.

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.

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.

Para realizar obras de reparación deberá solicitar la correspondiente licencia de obras

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 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 decreto a la comunidad de propietarios afectada.

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 , 05 de junio 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 .

