



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

669

Protección. Notificación DP 2015/1 Decreto de Alcaldía núm. 56 de fecha 08/01/2015

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 56 de fecha 8 de enero de 2015 del Ayuntamiento de Palma, a:

- DOMINIK WOENER NIE Y0727467Z
- PETER HANS BONGARTZ NIE Y0630876T
- AILONE DIALLO NIE 10526170
- ASSANE FALL NIE Y1214745Z
- RAFAELA JIMENEZ RUBIO DNI 23419241C
- MKASRI MAHDAJ MIMOUN DNI 45612679E
- TACHIOUTI HAFID DNI X3423956S
- MOR NDAO DNI X2970075Q
- ENCARNACION ESTRADA MORENO DNI 19882631M
- CHEIKH NDIAYE NIE X2934440P
- WEDJIE DIOP DNI X6752879X
- NATHALYA MONTERO MENESES DNI X8656531K
- MARÍA LUISA GRACIA RUIZ DNI 43114291D
- DENIS DONALD Kober NIE Y0785442Y
- JEMAA YACHOU DNI X2491435Y
- FEMMING TARNOW NIE X9625657L
- DIETER BECK NIE X2291979Y
- MARTIN MUNKE NIE X4938371H

Y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 20015/1 en relación al inmueble ubicado en la C/ JOAQUIM VERDAGUER, Nº. 32, 32-A, 32-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. 56 de fecha 08.01.2015 se ha dispuesto lo siguiente:

I.- el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 05/01/2014 (ri 01.05.2014), relativo al inmueble ubicado en la. Joaquín Verdaguer 32,32a, 32b (PC 087345-25) que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 1 de enero de 2015 de informar sobre el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, a raíz del informe de bomberos, hay que informar:

DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio plurifamiliar entre medianeras de planta semisótano, baja, tres plantas piso más ático. Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales. Cubierta plana transitable.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y INFORMACIÓN CATASTRAL.

Está calificado como suelo urbano con calificación D3z con una profundidad edificable de 9m, según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 087345-25.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección ocular al inmueble el día dos de enero con una dotación de bomberos, hay que decir que:



El edificio se encuentra desalojado desde día 30-12-14 por el cuerpo de bomberos una vez detectadas patologías estructurales graves en la planta semisótano.

Se ha podido inspeccionar el semisótano de la derecha. Se detecta agrietamiento de diferentes pilares de varios aguas. Se ve un acusada fisuración vertical ya 45° en la parte media y baja de los pilares tanto al primero como al segundo faldón.

Los pilares del faldón posterior se ven con el hormigón descompuesto y con el armado a la vista. Asimismo se observa en dichos pilares la oxidación expansiva de las armaduras tanto de la armadura principal como de la secundaria, a consecuencia de la oxidación las armaduras están en fase de disgregación laminar de la masa. Sin que aparentemente quede ninguna sección de acero, por lo tanto hay una ausencia total de capacidad mecánica de la armadura.

El hormigón se observa que es de baja calidad. En los pilares se observan deformaciones plásticas del hormigón con varios de ellos con grietas desarrollados a 45° como señal del agotamiento de la capacidad mecánica del hormigón con el grave riesgo de colapso del elemento y por derivación de toda la estructura.

A toda la planta semisótano inspeccionada observan fisuraciones en todos los elementos de la estructura, jácenas, viguetas y pilares.

CONCLUSIÓN.

Visto el peligro de colapso por rotura frágil que tiene la estructura por grietas detectados en diferentes pilares en planta semisótano, es de la opinión del técnico que suscribe de realizar un apuntalamiento de todo el edificio prohibiendo todos los usos, aparelladament la redacción de un informe técnico sobre la estabilidad de la estructura.

Observadas las patologías descritas, dada su naturaleza y situación y salvo de 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 urgente consistente en:

ORDEN DE EJECUCIÓN URGENTE DE MEDIDAS CAUTELARES Y DOCUMENTACIÓN

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Apuntalamiento para garantizar la estabilidad estructural de todo el edificio.
2. Prohibir todos los usos en todo el edificio.
3. Revisión con emisión de informe del estado estructural del edificio.

Condiciones:

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

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

Plazo de ejecución orden 15 días

Presupuesto de ejecución material estimativo 5.500 €

Una vez se presente dicha documentación en el registro general del ayuntamiento, en 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:

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.

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. ... / "

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, de acuerdo con el artículo 117.3 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de la CAIB.

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 2015, - que tendrá el siguiente cálculo: b)2,61% sobre 5.500'- €, 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 RDleg.2 / 2008 de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo; artículo 117 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de la CAIB, (BOIB núm.43 de 29/03/2014); artículos 83 y 84 de la ley 23/2006, de 20 de diciembre de capitalidad de Palma de Mallorca; 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 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 la siguiente propuesta de

DECRETO

1º. PROHIBIR todos los usos en todo el edificio ubicado en la. Joaquín Verdaguer, 32,32, 32b (PC 087345-25), Y MANTENER EL DESALOJO efectuado día 12/30/2014 por el servicio de bomberos hasta que se haya dado cumplimiento y adoptado las medidas de seguridad establecidas en el punto siguiente y aportado el 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 col • colegio profesional

2º.ORDENAR a todos los propietarios constituidos en COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del inmueble ubicado en la. Joaquín Verdaguer, 32,32, 32b (PC 087345-25) con CIF- E-07195522, representada por su presidente Sr. Ángel San Román Comesaña con DNI 35962935-C, expediente DP-2015/1, las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 5.01.2014 , transcrito en el expositivo de este decreto.

ORDEN MEDIDAS CAUTELARES URGENTES

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Apuntalamiento para garantizar la estabilidad estructural de todo el edificio.
2. /
3. Revisión con emisión de informe del estado estructural del edificio.

- Condiciones:

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

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

Plazo de ejecución orden	15 días
Presupuesto de ejecución material estimativo	5500 €

Una vez se presente dicha documentación en el registro general del ayuntamiento, en la atención del Servicio de Protección, Seguridad de los 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 las obras ordenadas o certificado final de obras referido a las obras ordenadas. 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. ... / "

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 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 solo • licitar licencia de obras para dar cumplimiento a lo que ordena.

4º. ADVERTIR a la propiedad del inmueble mencionado 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 de mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

5º.- ADVERTIR a la propiedad del inmueble mencionado en la presente resolución que de acuerdo con el art. 84 de la Ley de capitalidad de Palma 23/2006 de 23 de diciembre (BOIB 27.12.2006) y el art.117.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo de la CAIB., se le otorgará, con la notificación de la multa, un último plazo para ejecutar la orden, y se podrá proceder, si incumple, a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo a cargo de la propiedad todos los gastos que se produzcan, sin perjuicio de adoptar, en su caso, la medida establecida en el art.117.4.b de la Ley 2/2014 en relación a la imposición de multas coercitivas hasta que se cumpla el deber de conservación

6º. DONAR CUENTA (en relación al punto primero de este acuerdo), en el departamento de gestión tributaria a efectos de la liquidación de los tributos que sea pertinente

7º. DAR CUENTA a la Policía Local a los efectos de comprobar el cumplimiento del desalojo ordenado en el punto primero de este decreto.

8º. NOTIFICAR el presente decreto a la comunidad de propietarios obligada, representada por su presidente Sr. Angel San Roman Comasaña.

9º. NOTIFICAR vía BOIB el presente Decreto a las personas que constan como moradores del inmueble en el Padrón Municipal de Viviendas, y que se relacionan a continuación, ya que al encontrarse desalojadas, no es posible efectuar la notificación a la dirección que consta como su domicilio.

-DOMINIK WOENER	NIE Y0727467Z
-PETER HANS BONGARTZ	NIE Y0630876T
-AILONE DIALLO	NIE 10526170
-ASSANE FALL	NIE Y1214745Z
-RAFAELA JIMENEZ RUBIO	DNI 23419241C
-MKASRI MAHDAJ MIMOUN	DNI 45612679E
-TACHIOUTI HAFIDA	DNI X3423956S
-MOR NDAO	DNI X2970075Q
-ENCARNACION ESTRADA MORENO	DNI 19882631M
-CHEIKH NDIAYE	NIE X2934440P
-WEDJIE DIOP	DNI X6752879X
-NATHALYA MONTERO MENESES	DNI X8656531K
-MARIA LUISA GRACIA RUIZ	DNI 43114291D
-DENIS DONALD Kober	NIE Y0785442Y
-JEMAA YACHOU	DNI X2491435Y
-FEMMING TARNOW	NIE X9625657L
-DIETER BECK	NIE X2291979Y
-MARTIN MUNKE	NIE X4938371H

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 a contar desde el día siguiente al de recepción de 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, 4º 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 que se ha interpuesto. En este caso queda expedita la vía contenciosa administrativa.





Si no utiliza 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. Esto 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 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, 14 de enero 2015

La Jefe de departamento de disciplina y seguridad de los edificios

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

BOIB núm. 30 de fecha 03/04/2014)

Elvira Salvà Armengod.

