

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

673 *Protección. Notificación DP 2014/121 Traslado Decreto de Alcaldía núm. 16922 de fecha 06.10.2014*

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 16922 de fecha 6 de octubre de 2014 del Ayuntamiento de Palma, a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C / MIQUEL ROSSELLO ALEMANY, 40, y su presidenta PALOMARES GARCIA MARIA DEL PILAR, con CIF. E07185309, y DNI 43030027-V, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2014/121 en relación al inmueble ubicado en la C/ MIQUEL ROSSELLO ALEMANY, NÚM. 40, 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. 16922 de fecha 10.06.2014 se ha dispuesto lo siguiente:

I.- el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 09/26/2014 (ri 30.09.2014), relativo al inmueble ubicado en la c. Miquel Rosselló Alemany, 40 (PC 06485529) que transcrito dice:

"... / ...

DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio residencial plurifamiliar entre medianeras de planta baja y siete plantas piso. Su estructura se encuentra formada por pórticos y forjados de hormigón y su cubierta plana transitable.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA E INFORMACIÓN CATASTRAL.

Esta calificado con suelo urbano con una ordenación de regulación de parcela aislada, zona E3a, según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 64855-29.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección el pasado 25 de septiembre, se ha observado que:

Se ha podido acceder al inmueble, en concreto en la zona del parking de los bajos y en la planta-piscina (que realmente se encuentra a la altura de una primera planta) comprobar que existe riesgo de inestabilidad, con existencia de puntos de peligro potencial que pueden afectar a personas y/o bienes.

Las personas presentes han sido la presidenta de la comunidad, el propietario de los bajos y el propietario del parking bajos con su abogado, la administradora de la comunidad y un constructor de la comunidad.

Las patologías se encuentran se han podido observar en el forjado de hormigón reticular que se encuentra entre los bajos parking y la terraza piscina-bajos, donde existe peligro de derribo y puede provocar un colapso parcial del mismo.

Concretamente se han producido desprendimientos del hormigón de recubrimiento, y la armadura se encuentra vista y totalmente oxidada, con pérdida de sección portante, para su paladar inferior. También existen filtraciones por las paredes de contención o separadoras con la zona de la piscina. En este muro de contención se ven marcadas humedades.

Hay que realizar una reparación y quizás también refuerzo de las viguetas del forjado para evitar la propagación del proceso de degradación del hormigón, carbonatación, y de la armadura, oxidación expansiva. Todo ello bajo una licencia de obras correspondiente.

Hay que tomar las medidas oportunas para evitar que se sigan produciendo las patologías.



También existen unas grietas horizontales en el cierre del local de la planta piscina, se observa que se realizaron unas obras de desplazamiento del muro de cierre hacia el exterior, aproximadamente 1mtr, hacia la zona donde existe la patología del forjado inferior.

Aparentemente no son obras de reciente construcción. Según la presidenta de la comunidad se aprobaron dichas obras en fecha del año 2000.

CONCLUSIÓN.

Dado el estado en que se encuentran los paladares de los forjados y el elemento constructivo descrito del edificio, el técnico que suscribe es de la opinión que se tomen las medidas cautelares urgentes oportunas.

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 urgente de ejecución consistente en:

ORDEN URGENTE DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES Y DOCUMENTACIÓN

Se considera urgente dados los puntos de peligrosidad potencial que podrían afectar a personas y bienes descritos anteriormente.

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Tomar las medidas cautelares de seguridad para garantizar la estabilidad estructural.
2. Revisión de la estabilidad de la fachada en la zona de las patologías descritas, con emisión de informe técnico.

Condiciones:

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

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

Plazo de ejecución orden medidas cautelares 15 días

Presupuesto de ejecución material estimativo 3845 €

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:

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

Se comunica a los efectos que sean necesarios que aparentemente se realizaron obras en el cierre del local de la planta piscina, obras de desplazamiento del muro de cierre hacia el exterior, aproximadamente 1mtr. Aunque aparentemente no son obras de reciente construcción. Según la presidenta de la comunidad se aprobaron dichas obras en fecha del año 2000.

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.

Cada período de 12 meses a realizar el mantenimiento de las medidas cautelares de protección y certificar su realización por parte de técnico competente, si no se han realizado las obras que subsanen las patologías existentes. En caso de que en el transcurso de este periodo, se hayan efectuado dichas obras, debe presentar una copia de la licencia concedida de las mismas... /

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 2014, - que tendrá el siguiente cálculo: b) 2,61% sobre € 3.845, 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 ORDENAR a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del inmueble situado en la c. Miquel Rosselló Alemany, 40 (PC 06485529), con CIF E-07185309, representada por su presidenta Sra. Maria del Pilar Palomares García con DNI 43030027-V, expediente DP-2014/121, las siguientes obras de conservación y/o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 09.26.2014 (ri 30/09/2014), transcrito en el expositivo de este decreto.

ORDEN MEDIDAS CAUTELARES URGENTES

Se considera urgente dados los puntos de peligrosidad potencial que podrían afectar a personas y bienes descritos anteriormente.

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Tomar las medidas cautelares de seguridad para garantizar la estabilidad estructural.
2. Revisión de la estabilidad de la fachada en la zona de las patologías descritas, con emisión de informe técnico.

Condiciones:

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

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

Plazo de ejecución orden medidas cautelares 15 días

Presupuesto de ejecución material estimativo 3845 €

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:

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

Se comunica a los efectos que sean necesarios que aparentemente se realizaron obras en el cierre del local de la planta piscina, obras de desplazamiento del muro de cierre hacia el exterior, aproximadamente 1mtr. Aunque aparentemente no son obras de reciente construcción. Según la presidenta de la comunidad se aprobaron dichas obras en fecha del año 2000.

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.

Cada período de 12 meses a realizar el mantenimiento de las medidas cautelares de protección y certificar su realización por parte de técnico competente, si no se han realizado las obras que subsanen las patologías existentes. En caso de que en el transcurso de este periodo, se hayan efectuado dichas obras, debe presentar una copia de la licencia concedida de las mismas... / "

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 que ordena.

3º. 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.

4º.- 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

5º. 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

6º. NOTIFICAR el presente decreto a la comunidad de propietarios obligada.

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.

