

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

3103 *Protección. Notificación. DP 2014/113 Traslado D.A. núm. 21677 de fecha 18.12.2014*

Disciplina y Seguridad de los Edificios.
Servicio Administrativo de Tramitación
Unidad Administrativa de Protección de la Edificación y ITE.

(09.02.03.21)

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 21677 de fecha 18 de diciembre de 2014 del Ayuntamiento de Palma, a OSAS IDEMUDIA SANDRA, con y DNI X3523174B, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2014-113 en relación al inmueble ubicado en la C/ Fornaris, Nº. 58, 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. 21677 de fecha 12.19.2014 se ha dispuesto lo siguiente:

I. Considerando que mediante Decreto del Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 16920, de fecha 6 de octubre de 2014, se ordenó al Sr. Jaime Cuart Mesquida, con DNI 41.106.463, y la Sra. Sandra Osas Idemudia, con NIE X3523174B, respecto del inmueble ubicado en la calle Fornaris, núm. 58-B (PC 01902501), la realización de las actuaciones descritas en el informe técnico de fecha 4 de septiembre de 2014.

II. Visto el recurso de reposición presentado en fecha 23 de octubre de 2014 por el Sr. Jaime Cuart Mesquida, con DNI 41106463, y el escrito presentado en fecha 19 de noviembre de 2014 por el Sr. Bartolomé Serra Massanet, en nombre y representación de la entidad Construcciones Gloria Morales, SL, con CIF B07892789.

III. Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 4 de septiembre de 2014, relativo al inmueble ubicado en la calle Fornaris, núm. 58-B (PC 01902501), que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 30 de junio de informar sobre el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, a instancia de una parte interesada del edificio, hay que informar:

DESCRIPCIÓN.

Se trata de una construcción de planta baja y planta piso, su estructura es de paredes de carga de madres, forjados de vigas y forjados de hormigón, su cubierta es de teja.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA E INFORMACIÓN CATASTRAL.

Se encuentra calificado como suelo urbano B2a, según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 01902501.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección el pasado veintidós cinco de agosto se ha observado que existe riesgo de inestabilidad, se han detectado puntos de peligro potencial que podrían afectar a personas y bienes:

Se trata de un edificio con falta de mantenimiento.

En estos momentos sólo se encuentra habitado la planta baja 58-B.

Examinada la documentación dentro de los archivos municipales no se ha realizado el informe de ITE correspondiente ya que se trata de una





edificación de 1900, y se ha abierto un expediente sancionador ITM 2012/00257.

Realizada la visita a la planta piso se comprobó que existe una gran cantidad de escombros que provoca un sobrepeso a los forjados inferior.

También hay suciedad en la terraza de la parte posterior de la primera planta.

Se puede comprobar que el forjado de la parte del comedor ha flechado.

En la planta baja se han detectado algunas viguetas de hormigón que presentan grietas longitudinales, a consecuencia de la oxidación expansiva de las armaduras.

Hay otras vigas que han sufrido humedades continuadas y ataque de insectos, presentado el extremo de las mismas síntomas de pudrición con merma sustancial de la sección resistente.

Los antepechos de las terrazas posteriores presentan inestabilidad.

La tabaquería interior de las viviendas de marés presentan importantes grietas.

La canal de recogida de agua pluvial está con gran cantidad de vegetación.

El edificio presenta otras patologías, como son humedades en las fachadas, grietas en las cornisas, etc. las que no son graves pero necesitarían de una reparación

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

CONCLUSIÓN.

Vistas las patologías observadas, el técnico que suscribe es de la opinión de que se realicen las verificaciones necesarias para identificar el alcance de la lesiones, impedir el acceso al edificio hasta que un técnico verifique el estado de la estructura, retirar los elementos inestables de la fachada.

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. Impedir el acceso al edificio.
2. Revisión y emisión de informe comprobación del estado de la estructura.
3. Retirada de elementos inestable en las fachadas.
4. Medidas cautelares de seguridad que garanticen la estabilidad estructural (apuntalamiento).

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 obras 1 Mes

Presupuesto de ejecución material estimativo 3585 €

Una vez se presente dicha documentación en el registro general del ayuntamiento, a la atención del Servicio de Protección de la Edificación 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

Hasta que no se hayan realizado las medidas necesarias de seguridad que garanticen la estabilidad estructural (apuntalamiento), y que se haya certificado su realización por técnico competente, no se podrá autorizar el uso del edificio.

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.

Se preceptiva la aportación de la documentación y la realización de las actuaciones anteriormente requeridas, ya que en caso de no realizar las medidas cautelares de seguridad legalmente ordenadas (sean medios auxiliares de protección, o bien obras destinadas a eliminar los riesgos derivados de las inestabilidades detectadas) o de no aportar la documentación técnica incluida en el orden y que da validez legal a las obras o medidas ejecutadas, podrá dar lugar a la prescripción de medidas complementarias mediante el dictado de una nueva orden de ejecución que podrá contener nuevas medidas de seguridad así como toda la documentación que se considere adecuado como soporte documental de las medidas de protección prescritas y destinadas a preservar la seguridad de personas o bienes. "

IV. 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.

V. Dado que, 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 3.585 €, 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 Real Decreto Legislativo 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 29.3.2014); artículos 83 y 84 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma; artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril,

Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local; los artículos 4.2.j), 12.b) y 18.3) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo (BOIB núm. 98, de 28/06/2005), y dados el Decreto de Alcaldía núm. 8436, de fecha 13 de mayo de 2013 (BOIB núm. 70, de 18.5.2013), 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 11/02/2014), de organización de los servicios administrativos del Ayuntamiento de Palma, y demás normativa aplicable, cabe formular la siguiente propuesta de

DECRETO

1º) ESTIMAR el recurso de reposición presentado en fecha 23 de octubre de 2014 por el Sr. Jaime Cuart Mesquida, con DNI 41106463, y el escrito presentado en fecha 19 de noviembre de 2014 por el Sr. Bartolomé Serra Massanet, en nombre y representación de la entidad Construcciones Gloria Morales, SL, con CIF B07892789, de acuerdo con lo establecido en el informe de la TAG de fecha 2 de diciembre de 2014, que transcrito dice:

"(...) INFORMA

Que dadas las manifestaciones realizadas en los escritos, y vistas las notas informativas del Registro de la Propiedad de Palma núm. 3, ambas emitidas el día 28 de noviembre de 2014, se desprende que el Sr. Jaime Cuart Mesquida, con DNI 41.106.463, y la Sra. Sandra Osas Idemudia, con NIE X3523174B, no son propietarios del inmueble situado en la calle Fornaris, núm. 58-B (PC 01902501), sino que los propietarios son las entidades Rossmore Europa, SL, con CIF B83448928, y Construcciones Gloria Morales, SL, con CIF B07892789. Por lo tanto, teniendo en cuenta que el registro de la propiedad es un registro de títulos (derechos), que se basa en la certeza y veracidad de lo que está inscrito, y dado que no consta inscrita ninguna otra información, los propietarios del inmueble de referencia son las entidades antes mencionadas.





CONCLUSIÓN

ESTIMAR el recurso de reposición presentado en fecha en fecha 23 de octubre de 2014 por el Sr. Jaime Cuart Mesquida, con DNI 41106463, y el escrito presentado en fecha 19 de noviembre de 2014 por el Sr. Bartolomé Serra Massanet, en nombre y representación de la entidad Construcciones Gloria Morales, SL, con CIF B07892789, dado lo expuesto anteriormente, en el sentido de EXCLUIR del expediente al Sr. Jaime Cuart Mesquida, con DNI 41.106.463, y la Sra. Sandra Osas Idemudia, con NIE X3523174B, y de INCLUIR en el expediente a las entidades Rossmore Europa, SL, con CIF B83448928, y Construcciones Gloria Morales, SL, con CIF B07892789, ya que, según las notas informativas del Registro de la propiedad obrantes en el expediente, son las entidades propietarias del inmueble objeto de este expediente. "

2º) DEJAR SIN EFECTO el Decreto del Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 16920, de fecha 6 de octubre de 2014, dado que se dictó la orden de ejecución al Sr. Jaime Cuart Mesquida, con DNI 41106463, y a la Sra. Sandra Osas Idemudia, con NIE X3523174B, cuando en realidad no son los propietarios del inmueble afectado, tal como se desprende de lo expuesto en el dispositivo anterior.

3º) ORDENAR a las entidades Rossmore EUROPA, SL, con CIF B83448928, y CONSTRUCCIONES GLORIA MORALES, SL, con CIF B07892789, expediente DP 2014/113, las siguientes obras de conservación y/o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 4 de septiembre de 2014, transcrito en el expositivo III de este decreto:

"(...) 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. Impedir el acceso al edificio.
2. Revisión y emisión de informe comprobación del estado de la estructura.
3. Retirada de elementos inestable en las fachadas.
4. Medidas cautelares de seguridad que garanticen la estabilidad estructural (apuntalamiento).

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 obras 1 Mes

Presupuesto de ejecución material estimativo 3585€

Una vez se presente dicha documentación en el registro general del ayuntamiento, a la atención del Servicio de Protección de la Edificación 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 col • legi profesional. Con fotografías adjuntas. (...) "

Observaciones

Hasta que no se hayan realizado las medidas necesarias de seguridad que garanticen la estabilidad estructural (apuntalamiento), y que se haya certificado su realización por técnico competente, no se podrá autorizar el uso del edificio.

4º) DESALOJO de la planta baja 58-B del inmueble ubicado en la calle Fornaris.

5º) ADVERTIR a los referidos propietarios que podrán 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.

6º) ADVERTIR en la propiedad del inmueble mencionado en la presente resolución que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma de Mallorca (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.

7º) ADVERTIR en la propiedad del inmueble mencionado en la presente resolución que, de acuerdo con el art. 84 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma de Mallorca (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 con la imposición de multas coercitivas hasta que se cumpla el deber de conservación.

8º) DAR CUENTA (en relación a los puntos segundo y tercero de este Decreto) al departamento de gestión tributaria a efectos de la liquidación de los tributos que sea pertinente.

9º) DAR CUENTA a la policía local a los efectos de comunicar e informar a los ocupantes de la planta baja 58-B de la calle Fornaris el desalojo ordenado al dispositivo 4º) de este Decreto.

10º) NOTIFICAR el punto primero y segundo del presente Decreto al Sr. JAIME CUARTO MESQUIDA, con DNI 41106463, ya la Sra. SANDRA OSAS IDEMUDIA, con NIE X3523174B; y la totalidad de la presente resolución a las entidades Rossmore EUROPA, SL, con CIF B83448928, y CONSTRUCCIONES GLORIA MORALES, SL, con CIF B07892789.

Contra el resto de la 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, 9 de febrero 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.

