

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

4728 *Notificación. Protección DP 2014/105 Traslado D.A. núm. 17888 de fecha 16.10.2014*

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 17888 de fecha 16 de octubre de 2014 del Ayuntamiento de Palma, a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ CORB MARI, 27 y a su presidente ANDRES FIOL CANAVES, con CIF. H07735392 y DNI. 43.114.796 respectivamente, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2014/105 en relación al inmueble ubicado en la C/ CORB MARÍN, Núm. 27, 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. 17888 de fecha 10.16.2014 se ha dispuesto lo siguiente:

I. Considerando el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 22 de agosto de 2014, relativo al inmueble ubicado en la C/ Corb Marí, núm. 27 (PC 07687501), que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 5 de agosto de 2014 de informar sobre el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, como consecuencia de el escrito de la actuación de los bomberos de Palma, hay que informar:

DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio residencial plurifamiliar aislado de planta baja y cinco plantas piso. Su estructura es pilares y forjados de hormigón y su cubierta plana transitable.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA E INFORMACIÓN CATASTRAL.

Esta calificado con suelo urbano E5a, según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 076875-01.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección el pasado veinte de agosto se ha observado que:

Los bomberos en fecha 27-7-14 actuaron por desprendimientos de la fachada a la vía pública.

Revisada visualmente las fachadas la patología que ha originado los desprendimientos del balcones afectados parece que es podría generaliza en la mayor parte de ellos por lo que se deberá revisar todos los balcones que puedan ofrecer desprendimientos.

En la planta baja del edificio se detecta que el aplacado frontal está agrietado.

En algunos cantos revestidos del forjado en los balcones presentan importantes grietas y se pueden observar las armaduras del forjado que se encuentran oxidadas.

CONCLUSIÓN.

Visto el estado en que se encuentra el revestimiento de los balcones del edificio y que hay indicios de que todo lo demás pueden estar en la misma situación y que no queda garantizada la seguridad por posibles caídas de elementos a la pública, el técnico que suscribe es de la opinión que se realice medidas cautelares en las fachadas inestables.

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 urgente consistente en:





ORDEN URGENTE DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES Y DOCUMENTACION

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Revisión con emisión de informe técnico de la estabilidad de los elementos de fachada.
2. Tomar medidas cautelares de protección a la fachada para impedir la caída de elementos hacia la vía pública.

Condiciones:

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

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

Plazo de ejecución obras 3 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo 4.885,00 €

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 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.

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.

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. "

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. 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 € 4.885,00, 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) ORDENAR a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CORMORÁN, Nº. 27 (PC 07687501), CON CIF H07735392, expediente DP 2014/105, las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 22 de agosto de 2014 , transcrito en el expositivo de este decreto:

"(...) ORDEN URGENTE DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES Y DOCUMENTACION

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Revisión con emisión de informe técnico de la estabilidad de los elementos de fachada.
2. Tomar medidas cautelares de protección a la fachada para impedir la caída de elementos hacia la vía pública.

Condiciones:

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

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

Plazo de ejecución obras 3 Meses

Presupuesto de ejecución material estimativo 4.885,00 €

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.

2º) 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.

3º) 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.

4º) 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.

5º) DAR CUENTA (en relación al punto primero 5º de este Decreto) al 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 del inmueble ubicado en la calle Corb Marí, núm. 27 (PC 07687501), con CIF H07735392, a través de su Presidente, Sr. Andrés Fiol Cánaves, con DNI 43.114.796-P, ya través de su Administrador, la entidad Despacho Rivoli, SL, con CIF B07638455.

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 contenciosa-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 marzo de 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

