

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

7891

Protección. Notificación. DP 2009/7 Traslado Decreto de Alcaldía núm. 21848 de fecha 19.12.2014

Dado que no se ha podido notificar el decreto de Alcaldía núm. 21.848 fecha 19 de diciembre de 2014, en FAJARDO LUNA, FABIOLA NOEMI con PT. X-3086795-N, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente: DP 2009/7, en relación al inmueble ubicado en la C / JOAN ALCOVER, Núm 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 edicto:

Le notifico que por decreto del teniente de Alcalde del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 21.848 de fecha 12.19.2014 se ha dispuesto lo siguiente:

I. Considerando que mediante Decreto de Alcaldía núm. 834, de fecha 30 de enero de 2009, se ordenó a los propietarios del inmueble situado en la calle Joan Alcover, núm. 19 (PC 01002515), la realización de las obras descritas en el informe técnico de fecha 21 de enero de 2009, consistentes en:

- 1) Reconstrucción del forjado techo de la planta piso 2º (forjado de cubierta).
- 2) Revisión y refuerzo, si es necesario, del resto del forjado techo de la planta piso 2º (forjado de cubierta).

II. Dado que mediante Decreto de Alcaldía núm. 14334, de fecha 2 de septiembre de 2010, se dispuso la ejecución subsidiaria de las obras ordenadas, que no se llegaron a realizar, ya que, tal y como expone el técnico en su informe transcrito en el expositivo siguiente, el presupuesto presentado por la actual empresa concesionaria de las ejecuciones subsidiarias (CONTRATAS BARTOLOME RAMON SA) es muy superior al presupuesto estimativo que se valoraba el primer informe (21 de enero de 2009), reflejando una obra de rehabilitación de la totalidad del edificio, cuando el objetivo de este departamento es únicamente el de evitar peligros de carácter público hacia personas y bienes.

III. Dado el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 11 de noviembre de 2014, relativo al inmueble ubicado en la C/ Joan Alcover, núm. 19 (PC 01002515), que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 3 de noviembre de 2014 de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, hay que informar:

DESCRIPCIÓN.

Se trata de un edificio residencial plurifamiliar entre medianeras que consta de planta baja y dos plantas piso. Su estructura es de paredes de carga con forjados unidireccionales de vigas de madera. Su cubierta es plana transitable.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA E INFORMACIÓN CATASTRAL.

Esta calificado con suelo urbano con está calificado B5a según la revisión del PGOU 1999.La referencia catastral 010025-15.

INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección ocular el cinco de noviembre se ha observado que:

- Se realizó un informe del técnico municipal en fecha 21/01/2009, detallando el estado en que se encontraba el edificio.
- En fecha 18.06.2009 se realizó visita por delineante para comprobar si se habían realizado las obras. No se había realizado ninguna intervención por parte de la propiedad.
- En fecha 7.06.2011 se solicita presupuesto a la empresa que se encarga de las ejecuciones subsidiarias CONTRATAS BARTOLOME RAMON. SA, los trabajos dictados tanto en el orden de ejecución como el decreto de reiterar estas obras.
- Se realizó una visita con la empresa para valorar los trabajos a realizar, comprobando que el estado de los forjados, que fue la causa por la que se inició el expediente, se encontraban más deteriorados y en peor estado que anteriormente.
- Una vez presentado el presupuesto para la empresa CONTRATAS BARTOLOME RAMON SA se comprueba que el volumen de



reparación y el valor de este es superior al presupuesto estimativo que se valoró en el primer informe, tratándose ya de una obra de rehabilitación de la totalidad del edificio.

- Se objetivo de este departamento evitar los peligros públicos, y las obras de rehabilitación son competencia de la propiedad del edificio.
- La fachada del edificio presenta graves lesiones.
- El alféizar de la fachada del edificio tiene importantes fisuras, creando una inestabilidad al conjunto del mismo.
- El edificio se encuentra apuntalando en gran parte y desocupado en su totalidad

CONCLUSIÓN.

Visto el estado del edificio el técnico que suscribe es de la opinión que se tiene que cambiar el orden de ejecución inicial y dictar una nueva, que abarque estrictamente lo necesario para evitar el peligro de carácter público.

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 DE EJECUCIÓN URGENTE DE MEDIDAS CAUTELARES

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Eliminación de elementos de fachada en situación inestable.
2. Instalación de medidas cautelares de seguridad que impidan la caída de escombros.
3. Mamposteo y colocación de puerta de acceso en la cerradura de seguridad.

Condiciones:

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

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

Plazo de ejecución orden medidas cautelares 1 mes

Presupuesto de ejecución material estimativo 2.500 euros

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 que se han realizado las obras ordenadas y que se certifique que ya no existe peligro de desprendimientos de fachada. 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.
- Recordar que las obras de reparación que son necesarias realizar en la totalidad de los balcones del edificio, se realizará por la propiedad del mismo con la oportuna licencia de obras.
- Si es necesario el técnico director de las obras deberá formalizar la documentación gráfica y escrita que corresponda.
- Hay que significar a los propietarios de terrenos, construcciones, instalaciones y otros bienes inmuebles que están obligados a cumplir los deberes de uso, conservación y rehabilitación definidos en la Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo, la legislación sectorial aplicable y por las ordenanzas municipales, de acuerdo a lo que se prescribe en el artículo 117 de la Ley. "

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 2.500 €, 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 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 al SR. SEBASTIAN LLANERAS POZO, con DNI 41.393.316-D, el BANCO SABADELL, SA, con CIF A08000143 y la SRA. FABIOLA NOEMI FAJARDO LUNA, con NIE X3086796-N, expediente DP 2009/7, respecto del inmueble ubicado en la calle Joan Alcover, núm. 19 (PC 01002515), las siguientes obras de conservación y/o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de 11 de noviembre de 2014, transcrito en el expositivo III de este decreto :

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

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Eliminación de elementos de fachada en situación inestable.
2. Instalación • instalación de medidas cautelares de seguridad que impidan la caída de escombros.
3. Mamposteo y Colocación de puerta de acceso en la cerradura de seguridad.

Condiciones:

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

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

Plazo de ejecución orden medidas cautelares 1 mes

Presupuesto de ejecución material estimativo 2.500 euros

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 que se han realizado las obras ordenadas y que se certifique que ya no existe peligro de desprendimientos de fachada. 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 a 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 a 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 de este Decreto) al departamento de gestión tributaria a efectos de la liquidación de los tributos que sea pertinente.

6º) NOTIFICAR el presente Decreto al Sr. Sebastian Llaneras Pozo, con DNI 41.393.316-D, a la entidad Banco Sabadell, SA, con CIF A08000143 ya la Sra. Fabiola Noemi Fajardo Luna, con NIE X3086796-N.

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 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. 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 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 la OAC Cort (sólo registro).

Palma, 30 de abril de 2015

La Jefe de departamento de disciplina y seguridad de los edificios

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

BOIB núm. 30 de fecha 03/04/2014)

Elvira Salvá Armengod.

