



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

1095***Notificació DP 2012/94 Decret 16378 de 12.09.2012.***

Atès que no s'ha pogut notificar el Decret de Batlia núm. 16378 de data 12 de setembre de 2012 de l'ajuntament de Palma, a HEREDEROS DE GUILLERMO CANET COLL i a CASTELLI CANET JUAN PEDRO amb DNI 41.154.187-B, i 43.066.520-D respectivament, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient, DP 2012/94, en relació al immoble ubicat al C/ MAR NÚM. 24, del Negociat de Protecció de l'Edificació, de Disciplina Urbanística.

De conformitat amb l'article 59.4, de la Llei 30/92, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i amb el 194, del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, a través del present edicte se li notifica el següent:

Elvira Salvá Armengod, cap de departament, per delegació (Decret de Batlia núm 22906 de 01/12/2011, BOIB núm. 187 de 15/12/2011), us notifica que per decret del tinent de batle de L'Àrea D'Urbanisme i Habitatge núm. 12209 de data 27 de juny de 2012 s'ha disposat el següent:

I.- Atès l'informe dels Serveis Tècnics municipals de data 3.09.2012, amb registre doc. núm. 186.418 de 6.09.2012, relatiu a l'immoble ubicat a C/ Mar, 24 (PC 096006-09) que transcrit diu:

“En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 3 de setembre de 2012 d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat i si cal iniciar ordre d'execució, a conseqüència de l'actuació dels Bombers de Palma, cal dir el següent:

DESCRIPCIÓ.

Es tracta d'un edifici entre mitgeres de planta baixa i cinc plantes pis, el qual fa cantonada amb el carrer Remolars. La seva estructura és de murs de càrrega i biguetes de fusta i la seva coberta inclinada de teules.

L'edifici es troba desocupat des de fa anys.

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES.

L'edifici objecte d'aquest informe té la qualificació R6, segons el PGOU vigent.

L'edifici data de 1890 però no consta que s'hagi presentat expedient d'ITE.

INFORME TÈCNIC.

Realitzada visita d'inspecció amb l'oficial Luis Ortega i el coordinador Alex Bergas, arran de l'enfonsament d'una part de la coberta, s'ha observat que:

Inspeccionada la coberta de la part del carrer Mar des de l'edifici situat davant de la zona enfonsada es pot apreciar que hi ha una zona on les biguetes, de fusta, han cedit i s'ha produït l'enfonsament de part de la coberta de teules.

La part de teules propera a la volada no han caigut, per la qual cosa es troben inestables, ja que les biguetes que les subjectaven (entre 2 i 3 biguetes) s'han enfonsat.

La canal de recollida d'aigües d'aquesta part de la coberta es troba en mal estat.

Les cantonades d'aquesta part de coberta es troben en mal estat, sobretot la part esquerra on ja ha cedit l'estructura de fusta, per la qual cosa hi ha un greu perill de despreniments d'aquesta part.

La fusta de tota la volada es troba bastant deteriorada.

La banda dreta de la zona enfonsada ofereix encara perill d'enfonsament ja que es pot apreciar un lleuger canvi de pendent que coincideix amb la de la zona ja caiguda.





Pel que fa a la façana que dona al carrer Remolars es detecten deficiències a la canal de recollida, la qual a més d'estar desconnectada de la baixant presenta força vegetació acumulada que pot donar lloc a despenaments.

En aquesta façana hi ha un cos volat tancat de fusta des del primer pis fins el tercer, el qual presenta deficiències a diferents punts, però sobretot a la planta tercera on es pot apreciar un vincament de la fusteria i possibilitat de que es puguin desprendre alguns dels vidres.

Altres deficiències d'aquest cos volat són: desperfectes a la base del primer pis que pot donar lloc a despenaments, fustes i vidres en mal estat, finestretes obertes que amb el vent es poden trencar i caure.

A la façana del carrer Remolars trobem també algunes persianes en mal estat que al estar semiobertes poden provocar cops i despenaments, així com parts de l'arrebossat que es pot desprendre.

La coberta que dona a aquest carrer presenta teules trencades que probablement donen humitats a l'interior, per la qual cosa no es descarta que hi pugui haver alguna bigueta també en mal estat.

CONCLUSIÓ.

Vistes les patologies greus detectades arran de l'enfonsament de part de la coberta juntament amb els tècnics de Bombers es decideix augmentar el perímetre de protecció delimitat al carrer Mar, pel que es dona avís a **Policia Local** per a que es tanqui una part del carrer Mar, davant la façana de l'edifici on només es deixarà un pas de vianants devora la façana del davant i un altre perímetre de protecció a la façana del carrer Remolars que compren des de les persianes en mal estat fins a l'aparcament de l'edifici colindant per evitar que en cas de despenaments puguin afectar a persones o vehicles.

Davant de les greus deficiències el tècnic que subscriu és del parer que es dicti una **ordre de mesures cautelars urgents** per a la retirada de tots els elements inestables que puguin afectar a la via pública o tercers (teules, cantonades de la volada, canal de recollida, vegetació, vidres i fusteria de l'element volat, persianes, arrebossat de façana), així com si fos necessari apuntalar la resta de biguetes no enfonsades o col·locar elements de protecció adients per evitar nous despenaments o caigudes i tot seguit dictar **ordre d'execució** per tal de reconstruir la part de la coberta enfonsada, ja que deixar el forat existent pot provocar greus danys a la resta de forjats, així com reconstrucció si fos el cas d'una part de la volada (sempre en les mateixes condicions, característiques i materials que l'element existent).

Observacions

Comunicar a **Policia Local** el contingut del present informe pel seu coneixement i efectes.

Comunicar al negociat **d'ITE** pel seu coneixement i efectes

Comunicar a la **Comissió de Centre Històric** l'ordre de mesures cautelars pel seu coneixement i el contingut de l'ordre d'execució per a que emeti informe favorable abans d'ordenar.

ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)

Amb comunicació a la Comissió de Centre Històric pel seu coneixement i efectes

(Vist el greu perill de despenaments que existeix i que fa perillós el trànsit de persones i vehicles)

Procedir sota **direcció tècnica** competent a:

Retirada dels **elements inestables** de les dues façanes que puguin provocar despenaments cap a la via pública o tercers i que són: resta de materials a prop de l'enfonsament, teules trencades, canal de recollida, vegetació acumulada a la canal, vidres i fusteria en mal estat de l'element volat tancat existent a la façana del carrer Remolars, retirada o ancoratge de les persianes de la façana, arrebossat de façana on presenta perill de despenaments, base de l'element volat tancat.

Col·locació d'elements de protecció (marquesines, xarxes homologades, bastides, etc) segons consideri el tècnic director per evitar nous despenaments d'aquelles parts que no puguin ser retirades o d'aquelles que un cop retirades puguin oferir un perill.

Apuntament de la resta de coberta que presenti perill d'enfonsament (tant de la propera a la zona enfonsada com de la que dona al carrer Remolars), transmetent les càrregues segons ordeni la direcció tècnica.

Retirada de la runa generada per l'enfonsament per descarregar el forjat inferior.

Condicions: **abans de l'inici de les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:



Nomenament de tècnic director de les mesures cautelars.

Estudi Bàsic de Seguretat i Salut

Nomenament de coordinador de seguretat

Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre mesures cautelars URGENTS 20 dies

Pressupost d'execució material estimatiu 18.500 €

(Per a qualsevol altra actuació no inclosa dins aquesta ordre de mesures cautelars urgents o dins l'ordre de reconstrucció, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència d'obres)

ORDRE EXECUCIÓ (previ informe favorable de la Comissió de Centre Històric)

Procedir sota **direcció tècnica** competent a:

Reconstrucció del forjat de coberta enfonsat en les mateixes condicions i acabats que la coberta existent (zona de coberta que dona al carrer Mar, entre 2 i 3 biguetes enfonsades)

Condicions: **abans de l'inici de les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

Documentació gràfica i escrita (projecte) de reconstrucció de la part de coberta enfonsada, en les mateixes característiques i acabats que la coberta existent.

Nomenament de tècnic director de l'ordre d'execució.

Estudi Bàsic de Seguretat i Salut

Nomenament de coordinador de seguretat

Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre 1 mes

Pressupost d'execució material estimatiu 4.500 €

(Per a qualsevol altra actuació no inclosa dins aquesta ordre o de l'ordre de mesures cautelars urgents, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència municipal d'obres)

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** conforme s'han realitzat les obres ordenades i s'ha revisat que no existeix perill per l'estabilitat de les cobertes, ni de despreniments cap a la via pública o a tercers.

II.- Atès que aquest informe remarca la urgència en la tramitació de la present ordre d'execució i que la situació suposa perill, es adient procedir a dictar l'ordre d'execució de manera urgent, obviant el tràmit d'al·legacions previst legalment, tot això en garantia de persones i béns.

III.- Entre d'altres obligacions, es meriten les taxes sobre serveis urbanístics per dictar ordre d'execució de les mesures cautelars i provisionals-, Concepte 312.02, art. 6 C) de l'Ordenança Fiscal per a 2012, - que tindrà el següent càlcul: b) 2,53% sobre 18.500' - €, sense perjudici de meritar qualsevol altre tribut (v.gr. Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, si s'escau).

En conseqüència, atesa la normativa d'aplicació, article 9.1 del R.D.leg.2/2008 de 20 de juny per el qual s'aprova el Text Refós de la llei de sòl; articles 10 i 11 llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB, articles 83 i 84 de la llei 23/2006, de 20 de desembre de capitalitat de Palma de Mallorca; l'Ordenança municipal sobre protecció d'edificis publicada al BOIB 87, de 22 de juny de 2004; article 124 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, modificada per la llei 57/2003 de mesures per la modernització del govern local; i els articles 4.2-j), article 12-b), del Reglament de la Gerència d'urbanisme, i vist el Decret de Batllia núm. 5309, de data 26 de març de 2012, d'organització dels Serveis Administratius de l'Ajuntament de Palma, i altra normativa aplicable, cal formular proposta per l'aprovació del següent,

D E C R E T

1r.ORDENAR als propietaris de l'immoble situat a **c. Mar,24 (PC 096006-09), Sr. Guillermo Canet Coll amb DNI 41.154187-B i Sra. Antonia Canet Coll**, les següents obres de conservació i/o manteniment, per raons de seguretat de l'immoble, atès l'informe del tècnic municipal de dia 3.09.2012, transcrit a l'expositiu d'aquest decret.

"A. ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)

Amb comunicació a la Comissió de Centre Històric pel seu coneixement i efectes

(Vist el greu perill de desprendiments que existeix i que fa perillós el trànsit de persones i vehicles)

Procedir sota **direcció tècnica** competent a:

Retirada dels **elements inestables** de les dues façanes que puguin provocar desprendiments cap a la via pública o tercers i que són: resta de materials a prop de l'enfonsament, teules trencades, canal de recollida, vegetació acumulada a la canal, vidres i fusteria en mal estat de l'element volat tancat existent a la façana del carrer Remolars, retirada o ancoratge de les persianes de la façana, arrebossat de façana on presenta perill de desprendiments, base de l'element volat tancat.

Col·locació d'elements de protecció (marquesines, xarxes homologades, bastides, etc) segons consideri el tècnic director per evitar nous desprendiments d'aquelles parts que no puguin ser retirades o d'aquelles que un cop retirades puguin oferir un perill.

Apuntament de la resta de coberta que presenti perill d'enfonsament (tant de la propera a la zona enfonsada com de la que dona al carrer Remolars), transmetent les càrregues segons ordeni la direcció tècnica.

Retirada de la runa generada per l'enfonsament per descarregar el forjat inferior.

Condicions: **abans de l'inici de les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

Nomenament de tècnic director de les mesures cautelars.

Estudi Bàsic de Seguretat i Salut

Nomenament de coordinador de seguretat

Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre mesures cautelars URGENTS 20 dies

Pressupost d'execució material estimatiu 18.500 €

(Per a qualsevol altra actuació no inclosa dins aquesta ordre de mesures cautelars urgents o dins l'ordre de reconstrucció, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència d'obres)

2n.AVERTIR al referit propietari que podrà iniciar les obres immediatament, previ nomenament de la Direcció Tècnica competent, i el compliment de les demés condicions incloses en aquest Decret, i prèvia comunicació a aquest ajuntament per efectuar les comprovacions pertinents. L'ordre d'execució no es considerarà complimentada fins que no es realitzin els treballs ordenats i s'hagi presentat la documentació requerida. En cas d'incompliment es podrà continuar amb la tramitació de l'expedient.

No es necessita sol·licitar llicència d'obres per tal de donar compliment al que s'ordena.

3r.AVERTIR a la propietat dels immobles esmentats a la present resolució, que, conformement el que disposa l'art. 84 de la Llei de capitalitat de Palma 23/2006 de 23 de desembre (BOIB 27.12.2006) si s'incompleix el que s'ordena en el termini fixat, l'Ajuntament podrà **IMPOSAR UNA MULTA** del deu al vint per cent del valor de les obres que sigui necessari dur a terme per complir els requisits esmentats abans, així com també que d'acord amb el mateix article, en consonància amb l'art.11 de la Llei 10/90, de Disciplina de la CAIB, se li atorgarà, amb la notificació de la multa, un darrer termini per executar l'ordre, i es procedirà a l'execució subsidiària de les obres, sent a càrrec de la propietat totes les despeses que es produeixin.

4t.DONAR COMPTE (en relació al punt primer d'aquest acord), al departament de gestió tributaria als efectes de la liquidació dels tributs que sigui pertinent

5è. DONAR AUDIÈNCIA DE L'ORDRE D'EXECUCIÓ (PART B DE L'INFORME TÈCNIC), atès que apareix vostè com a persona interessada al procediment de referència i ABANS DE DICTAR, si fos el cas, ORDRE D'EXECUCIÓ per tal de garantir les condicions de seguretat i salubritat de l'immoble situat a C/Mar, 24, (PC 096006-09), us comunic que teniu un termini de **10 DIES HÀBILS**, comptadors des del següent al de recepció d'aquest escrit, per a que pugueu consultar i ser informat de l'estat del citat expedient, i així com pugueu al·legar el que estimeu adient i/o aportar els documents i justificants que considereu oportuns al respecte, d'acord amb l'art. 10, tercer paràgraf, de la Llei 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB.

"B ORDRE EXECUCIÓ (previ informe favorable de la Comissió de Centre Històric)

Procedir sota **direcció tècnica** competent a:

Reconstrucció del forjat de coberta enfonsat en les mateixes condicions i acabats que la coberta existent (zona de coberta que dona al carrer Mar, entre 2 i 3 biguetes enfonsades)



Condicions: **abans de l'inici de les obres** s'haurà de presentar la següent documentació:

Documentació gràfica i escrita (projecte) de reconstrucció de la part de coberta enfonsada, en les mateixes característiques i acabats que la coberta existent.

Nomenament de tècnic director de l'ordre d'execució.

Estudi Bàsic de Seguretat i Salut

Nomenament de coordinador de seguretat

Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre 1 mes

Pressupost d'execució material estimatiu 4.500 €

(Per a qualsevol altra actuació no inclosa dins aquesta ordre o de l'ordre de mesures cautelars urgents, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència municipal d'obres)

Un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar **certificat** conforme s'han realitzat les obres ordenades i s'ha revisat que no existeix perill per l'estabilitat de les cobertes, ni de despreniments cap a la via pública o a tercers.

Es recorda a l'interessat que dictar un ordre d'execució comporta el pagament d'una taxa del 2,53% sobre el cost aproximat de les obres, atès l'informe dels SSTT.

Es recorda també que aquest punt 5è no és l'ordre d'execució i que, en cas que es dictés, transcorregut el termini d'al·legacions, per dur a terme les obres descrites i només aquestes **NO ES NECESSARI SOL·LICITAR LLICÈNCIA D'OBRES**, sinó aportar la documentació exigida pel tècnic municipal.

6è. COMUNICAR el present decret a la Comissió de Centre Històric de l'Ajuntament de Palma.

7è.-NOTIFICAR el present decret a la Policia Local per al seu coneixement i efectes.

8è.NOTIFICAR el present decret a la propietat afectada.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, d'acord a l'article 116 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, segons la redacció de la Llei 4/1999, de 13 de gener. El termini per interposar-lo és d'un mes comptat des de l'endemà de rebre la present notificació i en aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició.

El recurs de reposició potestatiu s'ha de presentar al Registre General d'aquest Ajuntament (1) o a les dependències a què es refereix l'article 38, 4t de la Llei 30/92, de 26 de novembre, abans esmentada. S'entén desestimat quan no s'ha resolt i notificat la resolució en el termini d'un mes comptat des de l'endemà que s'ha interposat. En aquest cas queda expedita la via contenciosa administrativa.

Si no utilitzeu el recurs potestatiu de reposició, podeu interposar directament recurs contenciós administratiu, segons el que estableix l'article abans esmentat, i els articles 45 i següents de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de rebre la present notificació. Això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Per servei de registre de documents, caixa, així com informació general i fiscal, es poden dirigir a les següents Oficines: OAC Avingudes- Edifici Avingudes. Av. Gabriel Alomar, 18; OAC Cort- Pl. Santa Eulàlia, 9; OAC Pere Garau- C. Pere Llobera, 9; OAC Sant Ferran- Av. Sant Ferran, 42; OAC Sant Agustí- C. Margaluz, 30; OAC s'Arenal- Av. Amèrica, 11; OAC s'Escorxador- C. Emperadriu Eugènia, 6; OAC Son Ferriol- Av. Cid, 8. Horari d'atenció al públic: Tot l'any: de 08.30 a 14.00 h de dilluns a divendres (totes les oficines). Horari ampliat d'octubre a maig: de 08.30 a 17.00 h de dilluns a dijous (OAC Avingudes). Dissabtes obert de 09.30 a 13.30 h a l'OAC Cort (només registre).

Palma, 22 de gener de 2013

La cap de departament de disciplina i seguretat dels edificis.

Per delegació (Decret de Batlia núm. 10434 de 08.06.2012, BOIB núm. 85 de 14.06.2012)

Elvira Salvá Armengod.