

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

**1095**      *Notificación DP 2012/94 Decreto 16378 de 12.09.2012.*

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 16378 de fecha 12 de septiembre de 2012 del ayuntamiento de Palma, HEREDEROS DE GUILLERMO CANET COLL y a CASTELLI CANET JUAN PEDRO con DNI 41154187-B, y 43.066.520-D respectivamente, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente, DP 2012/94, en relación al inmueble ubicado en la C / MAR NÚM. 24, 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 se le notifica lo siguiente:

Elvira Salvá Armengod, jefe de departamento, por delegación (Decreto de Alcaldía n 22906 de 01/12/2011, BOIB núm. 187 de 15.12.2011), le notifico que por decreto del Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 16378 de fecha 12 de septiembre de 2012 se ha dispuesto lo siguiente:

I. - Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 03:09 2012, con registro doc. n. 186.418 de 6.09.2012, relativo al inmueble ubicado en la C / Mar, 24 (PC 096006-09) que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 3 de septiembre de 2012 de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, consecuencia La actuación de los Bomberos de Palma, cabe decir lo siguiente:

**DESCRIPCIÓN.**

Se trata de un edificio entre medianeras de planta baja y cinco plantas piso, que hace esquina con la calle Remolars. Su estructura es de muros de carga y vigas de madera y su cubierta inclinada de tejas.

El edificio se encuentra desocupado desde hace años.

**CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.**

El edificio objeto de este informe tiene la calificación R6, según el PGOU vigente.

El edificio data de 1890 pero no consta que se haya presentado expediente de ITE.

**INFORME TÉCNICO.**

Realizada visita de inspección con el oficial Luis Ortega y el coordinador Alex Bergas, a raíz del hundimiento de una parte de la cubierta, se ha observado que:

Inspeccionada la cubierta de la parte de la calle Mar desde el edificio situado frente a la zona hundida se puede apreciar que hay una zona donde las viguetas, de madera, han cedido y se ha producido el hundimiento de parte de la cubierta de tejas.

La parte de tejas cercana al vuelo no han caído, por lo que se encuentran inestables, ya que las viguetas que las sujetaban (entre 2 y 3 viguetas) se han hundido.

La canal de recogida de aguas de esta parte de la cubierta se encuentra en mal estado.

Las esquinas de esta parte de cubierta se encuentran en mal estado, sobre todo la parte izquierda donde ya ha cedido la estructura de madera, por lo que existe un grave peligro de desprendimientos de esta parte.

La madera de toda la voladizo se encuentra bastante deteriorada.



La banda derecha de la zona hundida ofrece aún peligro de hundimiento ya que se puede apreciar un ligero cambio de pendiente que coincide con la de la zona ya caída.

En cuanto a la fachada que da a la calle Remolars se detectan deficiencias en la canal de recogida, la cual además de estar desconectada de la bajante presenta bastante vegetación acumulada que puede dar lugar a desprendimientos.

En esta fachada hay un cuerpo volado cerrado de madera desde el primer piso hasta el tercero, el cual presenta deficiencias en diferentes puntos, pero sobre todo en la planta tercera donde se puede apreciar un pandeo de la carpintería y posibilidad de que se puedan desprender algunos los cristales.

Otras deficiencias de este cuerpo volado son: desperfectos en la base del primer piso que puede dar lugar a desprendimientos, maderas y cristales en mal estado, ventanillas abiertas que con el viento se pueden romper y caer.

En la fachada de la calle Remolars encontramos también algunas persianas en mal estado que al estar semiabiertas pueden provocar golpes y desprendimientos, así como partes del revoque que se puede desprender.

La cubierta que da a esta calle presenta tejas rotas que probablemente dan humedades en el interior, por lo que no se descarta que pueda haber alguna vigueta también en mal estado.

#### CONCLUSIÓN.

Vistas las patologías graves detectadas a raíz del hundimiento de parte de la cubierta junto con los técnicos de Bomberos se decide aumentar el perímetro de protección delimitado en la calle Mar, por lo que se da aviso a Policía Local para que se cierre una parte de la calle mar, frente a la fachada del edificio donde sólo se dejará un paso de peatones junto a la fachada delantera y otro perímetro de protección en la fachada de la calle Remolars que comprende desde las persianas en mal estado hasta el aparcamiento del El edificio colindante para evitar que en caso de desprendimientos puedan afectar a personas o vehículos.

Ante las graves deficiencias el técnico que suscribe es de la opinión que se dicte una orden de medidas cautelares urgentes para la retirada de todos los elementos inestables que puedan afectar a la vía pública o terceros (tejas, esquinas del vuelo, canal de recogida, vegetación, cristales y carpintería del elemento volado, persianas, enlucido de fachada), así como si fuera necesario apuntalar el resto de viguetas no hundidas o colocar elementos de protección adecuados para evitar nuevos desprendimientos o caídas y luego dictar orden de ejecución para reconstruir la parte de la cubierta hundida, ya que dejar el agujero existente puede provocar graves daños al resto de forjados, así como reconstrucción si fuera el caso de una parte del voladizo (siempre en las mismas condiciones, características y materiales que el elemento existente).

#### Observaciones

Comunicar a Policía Local el contenido del presente informe para su conocimiento y efectos.

Comunicar al negociado de ITE para su conocimiento y efectos

Comunicar a la Comisión de Centro Histórico del orden de medidas cautelares para su conocimiento y el contenido de la orden de ejecución para que emita informe favorable antes de ordenar.

#### ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)

Con comunicación a la Comisión de Centro Histórico para su conocimiento y efectos

(Visto el grave peligro de desprendimientos que existe y que hace peligroso el tránsito de personas y vehículos)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

Retirada de los elementos inestables de las dos fachadas que puedan provocar desprendimientos hacia la vía pública o terceros y que son: demás materiales cerca del hundimiento, tejas rotas, canal de recogida, vegetación acumulada en la canal, vidrios y carpintería en mal estado del elemento volado cerrado existente en la fachada de la calle Remolars, retirada o anclaje de las persianas de la fachada, enlucido de fachada donde presenta peligro de desprendimientos, base del elemento volado cerrado.

Colocación de elementos de protección (marquesinas, redes homologadas, andamios, etc) según considere el técnico director para evitar nuevos desprendimientos de aquellas partes que no puedan ser retiradas o de aquellas que una vez retiradas puedan ofrecer un peligro.

Apuntalamiento del resto de cubierta que presente peligro de hundimiento (tanto de la cercana a la zona hundida como la que da a la calle Remolars), transmitiendo las cargas según ordene la dirección técnica.



Retirada de los escombros generada por el hundimiento para descargar el forjado inferior.

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

Nombramiento de técnico director de las medidas cautelares.  
Estudio Básico de Seguridad y Salud  
Nombramiento de coordinador de seguridad  
Nombramiento de empresa constructora.  
PLAZO de ejecución Orden medidas cautelares URGENTES 20 días  
Presupuesto de ejecución material estimativo 18.500 €

(Para cualquier otra actuación no incluida en esta orden de medidas cautelares urgentes o dentro del orden de reconstrucción, se deberá solicitar la correspondiente licencia de obras)

ORDEN EJECUCIÓN (previo informe favorable de la Comisión de Centro Histórico)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

Reconstrucción del forjado de cubierta hundido en las mismas condiciones y acabados que la cubierta existente (zona de cubierta que da a la calle Mar, entre 2 y 3 viguetas hundidas)

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

Documentación gráfica y escrita (proyecto) de reconstrucción de la parte de cubierta hundida, en las mismas características y acabados que la cubierta existente.  
Nombramiento de técnico director de la orden de ejecución.  
Estudio Básico de Seguridad y Salud  
Nombramiento de coordinador de seguridad  
Nombramiento de empresa constructora.  
PLAZO de ejecución Orden 1 mes  
Presupuesto de ejecución material estimativo 4.500 €

(Para cualquier otra actuación no incluida en esta orden o de la orden de medidas cautelares urgentes, deberá solicitar la correspondiente licencia municipal de obras)

Una vez finalizadas las obras deberá presentar certificado conforme se han realizado las obras ordenadas y se ha revisado que no existe peligro para la estabilidad de las cubiertas, ni desprendimientos hacia la vía pública o a terceros.

II. - Dado que este informe remarca la urgencia en la tramitación de la presente orden de ejecución y que la situación supone peligro, es adecuado 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.

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 C) de la Ordenanza Fiscal para 2012, - que tendrá el siguiente cálculo: b) 2,53% sobre 18.500 ' - €, sin perjuicio de devengar cualquier otro tributo (v.gr. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, si procede).

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; artículos 10 y 11 Ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB, artículos 83 y 84 de la ley 23/2006, de 20 de diciembre de capitalidad de Palma de Mallorca; la Ordenanza municipal sobre protección de edificios publicada en el BOIB 87, de 22 de junio de 2004; 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), del Reglamento de la Gerencia de urbanismo, y visto el Decreto de Alcaldía n.º 5309, de fecha 26 de marzo de 2012, de organización de los Servicios Administrativos del Ayuntamiento de Palma, y demás normativa aplicable, cabe formular propuesta para la aprobación del siguiente,

#### DECRETO

1r.ORDENAR los propietarios del inmueble situado en c. Mar, 24 (PC 096006-09), Sr. Guillermo Canet Cuello con DNI 41.154187-B y D.ª Antonia Canet Coll, las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de día 3.09.2012, transcrito en el expositivo de este decreto.

"A. ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)



Con comunicación a la Comisión de Centro Histórico para su conocimiento y efectos

(Visto el grave peligro de desprendimientos que existe y que hace peligroso el tránsito de personas y vehículos)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

Retirada de los elementos inestables de las dos fachadas que puedan provocar desprendimientos hacia la vía pública o terceros y que son: demás materiales cerca del hundimiento, tejas rotas, canal de recogida, vegetación acumulada en la canal, vidrios y carpintería en mal estado del elemento volado cerrado existente en la fachada de la calle Remolars, retirada o anclaje de las persianas de la fachada, enlucido de fachada donde presenta peligro de desprendimientos, base del elemento volado cerrado.

Colocación de elementos de protección (marquesinas, redes homologadas, andamios, etc) según considere el técnico director para evitar nuevos desprendimientos de aquellas partes que no puedan ser retiradas o de aquellas que una vez retiradas puedan ofrecer un peligro.

Apuntalamiento del resto de cubierta que presente peligro de hundimiento (tanto de la cercana a la zona hundida como la que da a la calle Remolars), transmitiendo las cargas según ordene la dirección técnica.

Retirada de los escombros generada por el hundimiento para descargar el forjado inferior.

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

Nombramiento de técnico director de las medidas cautelares.

Estudio Básico de Seguridad y Salud

Nombramiento de coordinador de seguridad

Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden medidas cautelares URGENTES 20 días

Presupuesto de ejecución material estimativo 18.500 €

(Para cualquier otra actuación no incluida en esta orden de medidas cautelares urgentes o dentro del orden de reconstrucción, se deberá solicitar la correspondiente licencia de obras)

2n.AVERTIR 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 se 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 ordenado.

3r.AVERTIR a la propiedad de los inmuebles mencionados en la presente resolución, que, conforme lo que dispone 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 mencionados antes, así como también que de acuerdo con el mismo artículo, en consonancia con el arte 11 de la Ley 10/90, de Disciplina de la CAIB, se le otorgará, con la notificación de la multa, un último plazo para ejecutar la orden, y se procederá a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo a cargo de la propiedad todos los gastos que se produzcan.

4t.DONAR CUENTA (en relación al punto primero de este acuerdo), en el departamento de gestión tributaria a los efectos de la liquidación de los tributos que sea pertinente

5 °. DAR AUDIENCIA DE LA ORDEN DE EJECUCIÓN (PARTE B DEL INFORME TÉCNICO), dado que aparece usted como persona interesada en el procedimiento de referencia y antes de dictar, si fuera el caso, ORDEN DE EJECUCIÓN con el fin de garantizar las condiciones de seguridad y salubridad del inmueble situado en C / Mar, 24, (PC 096006-09), le comunico que tiene un plazo de 10 DÍAS HÁBILES, contados desde el siguiente al de recepción de este escrito, para que podáis consultar e informar del estado del citado expediente, así como poder alegar lo que estimen adecuado y / o aportar los documentos y justificantes que considere oportunos al respecto, de acuerdo con el art. 10, tercer párrafo, de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB.

"B ORDEN EJECUCIÓN (previo informe favorable de la Comisión de Centro Histórico)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

Reconstrucción del forjado de cubierta hundido en las mismas condiciones y acabados que la cubierta existente (zona de cubierta que da a la calle Mar, entre 2 y 3 viguetas hundidas)



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

Documentación gráfica y escrita (proyecto) de reconstrucción de la parte de cubierta hundida, en las mismas características y acabados que la cubierta existente.

Nombramiento de técnico director de la orden de ejecución.

Estudio Básico de Seguridad y Salud

Nombramiento de coordinador de seguridad

Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden 1 mes

Presupuesto de ejecución material estimativo 4.500€

(Para cualquier otra actuación no incluida en esta orden o de la orden de medidas cautelares urgentes, deberá solicitar la correspondiente licencia municipal de obras)

Una vez finalizadas las obras deberá presentar certificado conforme se han realizado las obras ordenadas y se ha revisado que no existe peligro para la estabilidad de las cubiertas, ni desprendimientos hacia la vía pública oa terceros.

Se recuerda al interesado que dictar una orden de ejecución comporta el pago de una tasa del 2,53% sobre el coste aproximado de las obras, visto el informe de los SSTT.

Se recuerda también que este punto 5 no es el orden de ejecución y que, en caso de que se dictara, transcurrido el plazo de al • alegaciones, para llevar a cabo las obras descritas y sólo estas **NO ES NECESARIO SOLICITAR LICENCIA DE OBRAS**, sino aportar la documentación exigida por el técnico municipal.

6°. COMUNICAR el presente decreto a la Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma.

7°.NOTIFICAR el presente decreto a la Policía Local para su conocimiento y efectos.

8è.NOTIFICAR el presente decreto a la propiedad afectada.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, pueden 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 contado desde el día siguiente de recibir 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, 4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes mencionada. Mado 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 contencioso 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 , 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 Corte-Pl. Santa Eulàlia, 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 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 Corte (sólo registro).

Palma, 10 de enero de 2013

**La jefa de departamento de disciplina y seguridad de los edificios.**

Por delegación (Decreto de Alcaldía núm. 10434 de 08.06.2012, BOIB núm. 85 de 06/14/2012)

Elvira Salvá Armengod.

