

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

**20007** *Protección DP 2013/58 Notificación D.A. núm. 9910 de fecha 04.06.2013*

Dado que no se ha podido notificar el Decreto de Alcaldía núm. 9910 de fecha 4 de junio de 2013 del ayuntamiento de Palma, a JAIME FERRER DÍAZ, con DNI. 43010714 -R, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente DP 2013/58 en relación al inmueble ubicado en la C/ ANDREU FELIU, NÚM. 29, 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:

Notifica que por decreto del teniente de alcalde del Área de Urbanismo y Vivienda núm. 9910 de fecha 04/06/2013 se ha dispuesto lo siguiente:

- Visto el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 05/23/2013 (ri 05/28/2013), relativo al inmueble ubicado en C/ Andreu Feliu, 29 (PC 000017502) que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, a consecuencia del escrito del Presidente de la Comunidad, cabe decir lo siguiente:

**DESCRIPCIÓN.**

Se trata de un edificio plurifamiliar entre medianeras de planta baja y dos plantas piso. Su estructura es muros de carga y forjados de viguetas de piezas cerámicas. La cubierta plana transitable.

**CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.**

El edificio objeto de este informe tiene la calificación de A6a, según el PGOU vigente.

En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, a consecuencia del escrito del presidente de la Comunidad, cabe decir lo siguiente:

**DESCRIPCIÓN.**

Se trata de un edificio plurifamiliar entre medianeras de planta baja y dos plantas piso. Su estructura es muros de carga y forjados de viguetas de piezas cerámicas. La cubierta plana transitable.

**CARACTERÍSTICAS? URBANÍSTICAS.**

El edificio objeto de este informe tiene la calificación de A6a, según el PGOU vigente.

**INFORME TÉCNICO.**

Una vez revisada el acta de la sesión presentada por el Presidente, en la que se hace referencia en el informe técnico del arquitecto técnico Miguel Ángel Ortolá, se contacta con el técnico el que nos facilita una copia y nos explica las actuaciones realizadas ya realizar:

Los desperfectos se han detectado en la vivienda 2º 2ª, al retirar el falso techo del elemento volado que da a la fachada principal.

Las viguetas están realizadas con piezas cerámicas de barro con el armado en muy mal estado debido a filtraciones de la terraza superior y según su testimonio la calidad de los materiales es muy baja.

En el informe entregado indica que ante el peligro inminente de colapso con cualquier cambio de temperatura que puede deshacer las paredes de la pieza cerámica que forma la vigueta, dio la orden de apuntalar la zona.





Una vez revisó todas las viguetas del resto de la vivienda solicitó dos presupuestos para reparar las viguetas.

A la vez informa a la Comunidad a realizar calas en el resto de viviendas, sobre todo los que tienen cubierta plana encima, ya que es muy probable que se encuentren viguetas en tan mal estado como las detectadas en el piso 2º 2ª.

### **CONCLUSIÓN.**

Una vez visto el informe que aporta el técnico Miguel Ángel Ortolá, en el que se describe las patologías detectadas en la vivienda 2º 2ª y los materiales de los que están hechas las viguetas y la calidad y estado de los materiales encontrados, es decir viguetas prefabricadas, normalmente in situ, con piezas cerámicas de barro con un armado central en el interior (que se encuentra en avanzado estado de oxidación por filtraciones de agua) y visto que el apuntalamiento realizado se hizo hace casi un año sin que se haya revisado ni se haya hecho ninguna otra actuación, el técnico que suscribe es de la opinión que se haga una orden urgente de medidas cautelares a fin de: revisar y retocar si hace falta el apuntalamiento realizado, realizar calas a todas las viviendas, sobre todo en las zonas húmedas (como baños, cocinas y las que tengan terraza en la parte superior) ya que este tipo de viguetas en el momento que se encuentran en mal estado colapsan sin aviso previo. Asimismo se deberá apuntalar las zonas que así lo requieran lo antes posible para evitar el colapso.

Con el fin de reparar las zonas afectadas, será necesario solicitar la correspondiente licencia de obras.

### **ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)**

(visto que se han detectado viguetas realizadas con piezas cerámicas en muy mal estado y que pueden colapsar sin previo aviso)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Revisar y retocar el apuntalamiento ordenado por el técnico en julio de 2012.
2. Realizar calas a todas las viviendas y en especial en las zonas húmedas o que hayan podido recibir humedad para comprobar el estado en que se encuentran las viguetas cerámicas y proceder al apuntalamiento de aquellas que así lo requieran segundo orden el director de las medidas cautelares.
3. Realizar informe técnico sobre el estado de las viguetas, las obras a realizar y plazos recomendados en función del peligro.

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

1. Nombramiento de técnico director de las medidas cautelares visado por el colegio correspondiente.
2. Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden medidas cautelares URGENTES

Presupuesto de ejecución material estimativo 15 días

(No incluye honorarios de dirección técnica) € 2.500

Una vez se presente la documentación, vía registro general en el Servicio de Protección, se podrán iniciar estrictamente las obras ordenadas.

Una vez finalizadas las medidas cautelares se deberá presentar certificado visado por técnico competente conforme se han realizado las obras ordenadas y se ha comprobado que el apuntalamiento garantiza la estabilidad del forjado afectado hasta su reparación, indicando si se pueden ocupar o no las viviendas.

### **OBSERVACIONES:**

Hay que cumplir el Real Decreto número 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de octubre de 1997).

Si es necesario, el técnico director de las obras deberá formalizar la documentación gráfica y escrita que corresponda. "

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.

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 de la Ordenanza Fiscal para 2013 (BOIB núm.194 de 27.02.2012) - 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 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 ) , y 18.3 ) del Reglamento de la Gerencia de urbanismo , y dados los Decretos de Alcaldía n °. 8435 y 8436, de fecha 13 de mayo de 2013, BOIB núm . 70 de 18 de mayo de 2013 , de organización de los Servicios Administrativos del Ayuntamiento de Palma y de nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno, y demás normativa aplicable, cabe formular propuesta para la aprobación del siguiente,

### DECRETO

1r.ORDENAR los propietarios del inmueble situado en C. Andreu Feliu, 29 (PC 000017502) Sr. JOSÉ FUENTES GARCÍA con DNI 39858330 C; Sra. ANGELES FERNANDEZ GONZALEZ con DNI 42986246 M; Sra. MARIA BUJOSA VIDAL con DNI 41323918 W; Sr. LUIS SERRANO SERRANO con DNI 42972745 M; Sr. JAIME FERRER DIAZ y 1 con DNI 43010714 -R y D. VICTORIA SOLER MARTINEZ con DNI 74398880 K, las siguientes obras de conservación y / o mantenimiento, por razones de seguridad del inmueble, visto el informe del técnico municipal de fecha 05/23/2013 (ri 05/28/2013), transcrito a el expositivo de este decreto.

#### ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES)

(visto que se han detectado viguetas realizadas con piezas cerámicas en muy mal estado y que pueden colapsar sin previo aviso)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Revisar y retocar el apuntalamiento ordenado por el técnico en julio de 2012.
2. Realizar calas a todas las viviendas y en especial en las zonas húmedas o que hayan podido recibir humedad para comprobar el estado en que se encuentran las viguetas cerámicas y proceder al apuntalamiento de aquellas que así lo requieran segundo ordene el director de las medidas cautelares.
3. Realizar informe técnico sobre el estado de las viguetas, las obras a realizar y plazos recomendados en función del peligro.

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

1. Nombramiento de técnico director de las medidas cautelares visado por el colegio correspondiente.
2. Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden medidas cautelares URGENTES

Presupuesto de ejecución material estimativo 15 días

(No incluye honorarios de dirección técnica) € 2.500

Una vez se presente la documentación, vía registro general en el Servicio de Protección, se podrán iniciar estrictamente las obras ordenadas.

Una vez finalizadas las medidas cautelares se deberá presentar certificado visado por técnico competente conforme se han realizado las obras ordenadas y se ha comprobado que el apuntalamiento garantiza la estabilidad del forjado afectado hasta su reparación, indicando si se pueden ocupar o no las viviendas.

#### OBSERVACIONES:

Hay que cumplir el Real Decreto número 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de octubre de 1997).

Si es necesario, el técnico director de las obras deberá formalizar la documentación gráfica y escrita que corresponda."

2n.ADVERTIR 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





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.ADVERTIR a la propiedad de los inmuebles mencionados en la presente resolución, que, conforme lo dispuesto en 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 art.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, si incumple, 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), el departamento de gestión tributaria a los efectos de la liquidación de los tributos que sea pertinente

5è.NOTIFICAR el presente decreto a los propietarios afectados.

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. 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 se 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 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 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 en la OAC Cort (sólo registro).

Palma, 23 de octubre de 2013

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

Por delegación (Decreto de Alcaldía núm. 22906 de 01/12/2011,

BOIB núm. 187 de 15/12/2011)

Elvira Salvá Armengod .

