

## Secció V. Anuncis

### Subsecció segona. Altres anuncis oficials

#### AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

**2596****Protecció. Notificació DP 2010/24 ACGU de 16.10.2012**

Atès que no s'ha pogut notificar el Consell de Gerència d'Urbanisme de data 16 d'octubre de 2012, a TOMAS MATAS JAIME SALVADOR, amb DNI 42.940.723-E, i a RUSQUE BOFILL JAVIER, amb DNI. 41.319.320, i per poder seguir endavant la tramitació de l'expedient: DP 2010/24, en relació al immoble ubicat a l' AV. ARGENTINA NÚM 5, 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:

Us notifico que pel Consell de Gerència d'Urbanisme en data 16 d'octubre de 2012 es va acordar el següent:

**I.** Atès el resultat de l'audiència efectuada als interessats, prèvia a l'ordre d'execució, en relació a les actuacions a realitzar a l'immoble ubicat a l'avinguda Argentina, núm. 5 (PC 09002625), descrites a l'informe tècnic de data 15 de maig de 2012, que transcrit diu:

*“En contestació a la sol·licitud del Negociat de Protecció de l'Edificació de dia 11 de maig de 2012 d'informar quin és l'estat de l'edifici anteriorment referenciat arran de l'avís de Bombers de Palma, cal dir el següent:*

- **DESCRIPCIÓ.**

*Es tracta d'una parcel·la cadastral amb diferents edificis plurifamiliars (corresponents als números 1, 3 i 5 de l'Avinguda Argentina i els números 25 i 27 de Rafael Xamena) entre mitgeres encaixats entre si i compartint parts estructurals. La seva estructura és de murs de càrrega i biguetes de fusta i la seva coberta és plana transitable a una part i de teules a una altra.*

- **CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES.**

*L'edifici objecte d'aquest informe es troba dins el PERI del Jonquet, segons el PGOU vigent.*

*L'edifici ja té una ordre de mesures cautelars dictada en fase de reiteració, de retirada de material inestable del cassetó de la caixa d'escala i neteja de la coberta transitable (del pis segon).*

- **INFORME TÈCNIC.**

*Realitzada visita d'inspecció al número 5 i al local de planta baixa (5A) amb el coordinador de Bombers, Alex Bergas, els dies 8, 10 i 14 de maig s'ha pogut observar que:*

- *L'entrada al pis on s'ha produït l'enfonsament es realitza des de l'escala comunitària del número 5. I des d'aquesta hi ha un tros d'una altra escala que accedeix al pis segon.*
- *El pis segon té dues plantes. A la tercera planta s'accedeix per una escala interior.*
- *En aquesta tercera planta és on s'ha produït l'enfonsament del forjat de sostre de la segona crugia i del cassetó de l'escala d'accés a la coberta plana (sostre de la tercera planta), probablement per la caiguda, ja fa un temps, d'una antena de gran dimensions que encara es troba sobre la coberta, parcialment enfonsada.*
- *El cassetó d'escala ha caigut pràcticament tot, i només queda una part de la cantonada on es troba la porta que donava accés a l'exterior de la coberta.*
- *La coberta pràcticament s'ha enfonsat tota, restant tant sols una biga sencera, la qual es troba també en mal estat, i restes d'entrebigat a mig caure.*
- *L'entrada continuada d'aigua durant molt de temps ha afectat també al forjat de sostre planta segona (sostre de la cuina de la segona planta, situada a la segona crugia), el qual es troba en mal estat. A més a més, aquest forjat es recolza sobre el tancament que dona a un petit pati a nivell de planta segona. Aquest tancament és un envà de gruix inferior a 10 cm, el qual es troba bombat i per tant amb un greu perill de col·lapse.*
- *Visitat el pis primer, situat a la dreta mirant des de la façana, es comprova que el forjat de la segona crugia, es troba en molt mal*



estat. Les biguetes de fusta presenten patologies greus degut a la humitat i la continua entrada d'aigua provinent del pis superior. Aquest forjat coincideix amb la cuina del pis superior i la petita terrassa al costat de la cuina.

- La terrassa té problemes d'impermeabilització ja que no només hi ha humitats sinó símptomes de que entra aigua al pis inferior.
- Aquest forjat (sostre planta primera, segona crugia a la dreta mirant des de la façana) té un reforç metàl·lic en males condicions i sense llicència.
- El local de planta baixa (5A) té fals sostres per la qual cosa no es pot comprovar l'estat de l'estructura.
- S'han visitat també la resta d'habitatges amb accés pel portal del número 5 (primer esquerra mirant des de la façana, segon esquerre i tercer esquerre, no detectant cap anomalia greu.
- Serveis Socials es fa càrrec de l'atenció de la persona que habitava al pis 2n dreta des de la façana.

- **CONCLUSIÓ.**

Vistes les greus patologies detectades en l'edifici amb accés pel número 5 i vist el perill de col·lapse dels forjats de la segona crugia dreta, es decideix precintat tota la vertical dreta: local planta baixa destinat a venda de roba (número 5A; establiment tancat al públic en el moment de la inspecció); pis primer dreta (amb accés pel número 5 i deshabitat en el moment de la inspecció) i pis segon dreta (amb accés pel número 5 i on hi habitava la Sra. Emilia Rusque).

Per altra banda, vist que l'anterior ordre ja ha quedat obsoleta, que s'ha agreujat l'estat de l'edifici i que aquella no recull les patologies més greus, el tècnic que subscriu és del parer que es modifiqui les ordres dictades i es realitzi una nova ordre de mesures cautelars urgents degut al greu perill de col·lapse i una nova ordre d'execució per tal d'impedir el deteriorament de la resta de l'edifici.

- **Observacions**

- Comunicar a **Polícia Local** el contingut del present informe per tal de mantenir el precinte del local de planta baixa dreta (número 5A - SOHO VINTAGE), pis primer dreta (situat sobre el local Soho Vintage, amb accés pel número 5 i propietat de Miguel Matheu Cervera) i pis segon (dúplex que té dues plantes, segona i tercera, amb accés pel número 5 i és propietat dels hereus de Javier Rusque Bofill).

- Comunicar l'ordre de mesures cautelars urgents a la **Comissió de Centre Històric** de l'Ajuntament de Palma i al **Departament de Cultura i Patrimoni** del CIM pel seu coneixement i efectes.

- Comunicar el contingut de l'ordre d'execució a la **Comissió de Centre Històric** de l'Ajuntament de Palma i al **Departament de Cultura i Patrimoni** del CIM per a la seva autorització prèvia.

- Comunicar el present informe a Serveis Socials ja que s'ha de mantenir el desallotjament del pis que habitava la Sra Emilia Rusque fins a que es garanteixi l'estabilitat de l'edifici.

**ORDRE (MESURES CAUTELARS URGENTS)** (Amb comunicació a la Comissió de Centre Històric i al Departament de Cultura i Patrimoni del CIM pel seu coneixement i efectes)

(Vist que s'ha enfonsat el forjat de sostre planta tercera dreta, a la segona crugia i vist que els forjats de sostre planta primera i planta segona a la mateixa crugia presenten greus patologies que poden provocar el seu col·lapse i vist que hi ha perill de despreniments de façana)

Procedir **sota direcció tècnica competent** a:

1. Apuntament dels forjats de la segona crugia als pisos de la banda dreta mirant des de la façana (amb accés pel número 5 i 5A), tal i com ordeni la direcció facultativa per repartir les càrregues i esforços des del darrer forjat a apuntalar fins al fort.
2. Retirada de l'antena que descansa sobre la teulada plana col·lapsada, així com de la runa generada per l'enfonsament. Pis segon dreta amb accés pel número 5.
3. Retirada de l'acumulació de menjar, roba, llibres i similars, existent a les plantes segona i tercera dretes. Pis segon dreta amb accés pel número 5.
4. Retirada dels elements inestables de la façana (baixant d'aigües en mal estat i arrebossat a nivell de planta segona). Edifici amb accés pel número 5.
5. Protecció del balcó de planta segona dreta (amb accés pel número 5) amb xarxes o similar per impedir la caiguda de material inestable cap a la via pública.
6. Mantenir el desallotjament per perill de col·lapse fins que s'asseguri l'estabilitat de l'estructura de: local planta baixa dreta (Número 5A - Soho Vintage), pis primer dreta i pis segon dreta amb accés pel número 5).

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





1. Nomenament de tècnic director de les mesures cautelars.
2. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
3. Nomenament de coordinador de seguretat
4. Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre mesures cautelars URGENTS

30 dies

Pressupost d'execució material estimatiu

7.500 €

(Aquest pressupost és orientatiu i serà el tècnic redactor el que haurà de confeccionar el pressupost exacte de les obres a realitzar)

**Un cop finalitzades les obres ordenades com a mesures cautelars s'haurà de presentar certificat expedit pel tècnic director certificant l'estabilitat de l'estructura fins a la seva reparació i la possibilitat de tornar a ocupar els habitatges o local desallotjats a fi d'aixecar definitivament el precinte, així com la inexistència de perill de despenjaments cap a la via pública)**

(Comunicar l'ordre de mesures cautelars a: Policia Local, Comissió de Centre Històric de l'Ajuntament de Palma, al Departament de Cultura i Patrimoni del CIM i a Serveis Socials de l'Ajuntament)

**ORDRE EXECUCIÓ** (prèvia autorització de la Comissió de Centre Històric de l'Ajuntament de Palma i del Departament de Cultura i Patrimoni del CIM)

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

1. Reconstrucció, en les mateixes condicions, volum i acabats, del forjat de coberta plana enfonsat (entrada pel número 5, sostre planta tercera, segona crugia dreta) per tal d'impedir l'entrada d'aigua a la resta de l'edifici i empitjorar l'estat del mateix.
2. Reconstrucció, en les mateixes condicions, volum i acabats, del cassetó d'escala d'accés a la coberta plana enfonsat (entrada pel número 5, pis segon dreta a nivell de tercera planta)
3. Impermeabilització de la petita terrassa plana a nivell de planta segona per impedir l'entrada d'aigua al pis primer (accés pel número 5).

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

1. Projecte de reconstrucció del cassetó de caixa d'escala i coberta plana a nivell del tercer pis, segona crugia dreta.
2. Nomenament de tècnic director de l'ordre d'execució.
3. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
4. Nomenament de coordinador de seguretat
5. Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre

3 mesos

Pressupost d'execució material estimatiu

5.500 €

(Aquest pressupost és orientatiu i serà el tècnic redactor el que haurà de confeccionar el pressupost exacte de les obres a realitzar)

**Un cop finalitzades les obres ordenades s'haurà de presentar certificat conforme s'han realitzat les obres de l'ordre d'execució i s'ha comprovat que no existeix perill per l'estabilitat de l'edifici.**

(Comunicar l'ordre de mesures cautelars a: Policia Local, Comissió de Centre Històric de l'Ajuntament de Palma i al Departament de Cultura i Patrimoni del CIM)".

**II.** Vist que la Comissió Insular de Patrimoni Històric del Consell Insular de Mallorca, en sessió de dia 18 de setembre de 2012 va "Autoritzar el projecte presentat sobre les mesures cautelars urgents 1 a 5 que es proposen així com també sobre l'ordre d'execució, és a dir, sobre la necessitat de reconstruir el casetó de la caixa d'escala i la coberta plana ara esfondrada (...)."

**III.** Vist l'informe tècnic de data 24 de setembre de 2012, que transcrit diu:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 24 de septiembre de 2012 de informar la documentación presentada, cabe decir:

- **INFORME TÉCNICO.**

En fecha 17 de septiembre se emitió informe técnico informando sobre:



- FINALIZACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES
- ORDEN DE EJECUCIÓN
- AMPLIACIÓN ORDEN DE EJECUCIÓN

○ **CONCLUSIÓN.**

Visto que mientras se tramitaba la notificación del informe de fecha 17 de septiembre se ha recibido la autorización por parte del departamento de Patrimonio y Cultura del CIM y visto que ya se obtuvo en su día la autorización de la Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma, el técnico que suscribe es de la opinión que se proceda a **dictar la orden de ejecución** detallada en el informe de día 15 de mayo de 2012 (para la cual ya se dio un plazo de alegaciones)

Por otro lado, visto lo expuesto en el informe de 17 de septiembre, el técnico que suscribe opina que pueden **darse por finalizadas las medidas cautelares urgentes ordenadas**.

Por lo que respecta a la posible **ampliación** de la orden de ejecución, el estado de los forjados descritos es el mismo que cuando se realizó el informe de 15 de mayo. En ese momento ya se consideró que las obras urgentes eran las de reconstruir el forjado y la caja de escalera hundidos, ya que aunque el resto de forjados presentaban patologías las medidas cautelares urgentes se ordenaron precisamente para evitar su colapso. Una vez realizadas éstas las actuaciones en el resto de forjados deben tramitarse como si se tramitase a través del Departamento de Obras y Calidad, como el resto de obras no urgentes y seguir los trámites que sean requeridos por el departamento correspondiente.

Visto que el técnico director de las medidas cautelares así lo afirmaba en la documentación presentada en fecha 5 de septiembre, el técnico que suscribe es de la opinión que **deben seguir desalojados** los pisos que estuvieron precintados anteriormente (planta baja derecha – local de ropa, y las dos viviendas situadas inmediatamente sobre dicho local) hasta que puedan realizarse las obras de reconstrucción del forjado hundido y de la caja de escalera, así como las del resto de forjados una vez sean autorizadas por el departamento correspondiente con la oportuna licencia de obras.”

Atès que, entre d'altres obligacions, es meriten les taxes sobre serveis urbanístics -A) per inspecció d'edificis i informe, i B) per dictar ordre d'execució-, concepte 312.02, art. 6 c) de l'OOFF per a 2012, que tindrà el següent càlcul: B) 2,53% sobre el cost total previst pels serveis tècnics municipals (5.500.-€), sense perjudici del meritament de qualsevol altre tribut (v.gr. Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, si escau).

Atesa la normativa d'aplicació: article 9.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl; articles 10 i 11 Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística; 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 núm. 185 EXT., de 31 de desembre de 2008, i que va entrar en vigor el 22 de gener de 2009; articles 172 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les Entitats locals; el Reglament de la Gerència d'Urbanisme; i l'altra normativa aplicable, es pot elevar al proper CONSELL DE GERENCIA la següent proposta d'

## A C O R D

**1r) ORDENAR** als propietaris de l'immoble, solar i/o terreny que figuren a continuació l'execució de les obres a fi de corregir les deficiències detallades en el termini que s'indica, obres que han obtingut l'informe favorable de la Comissió Insular de Patrimoni Històric del Consell Insular de Mallorca, en sessió de dia 18 de setembre de 2012; i al mateix temps, se'ls adverteix que, en cas d'incomplir el que s'ordena, l'Ajuntament els sancionarà amb multa del 10 al 20 per cent del valor de les obres considerades necessàries, tal i com preveu l'article 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma (BOIB núm. 186 EXT., de 27-12-2006):

Al Sr. JAIME SALVADOR TOMÁS MATAS, amb DNI 42.940.723-E, al Sr. ONOFRE SEGURA PIÑA, amb DNI 41.129.345-D, al Sr. GABRIEL ANGEL MATHEU NOGUERA, amb DNI 43.035.976-D, a la Sra. MARIA ANGELES RODRIGUEZ MARTÍN, amb DNI 23.755.998-B, i al Sr. JAVIER RUSQUE BOFILL, amb DNI 41.319.320, el que disposa l'informe tècnic de data 15 de maig de 2012, que parcialment transcrit diu:

**“(…) ORDRE EXECUCIÓ (prèvia autorització de la Comissió de Centre Històric de l'Ajuntament de Palma i del Departament de Cultura i Patrimoni del CIM)**

Procedir **sota direcció tècnica** competent a:

1. Reconstrucció, en les mateixes condicions, volum i acabats, del forjat de coberta plana enfonsat (entrada pel número 5, sostre planta tercera, segona crugia dreta) per tal d'impedir l'entrada d'aigua a la resta de l'edifici i empitjorar l'estat del mateix.



2. Reconstrucció, en les mateixes condicions, volum i acabats, del cassetó d'escala d'accés a la coberta plana enfonsat (entrada pel número 5, pis segon dreta a nivell de tercera planta).
3. Impermeabilització de la petita terrassa plana a nivell de planta segona per impedir l'entrada d'aigua al pis primer (accés pel número 5).

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

1. Projecte de reconstrucció del cassetó de caixa d'escala i coberta plana a nivell del tercer pis, segona crugia dreta.
2. Nomenament de tècnic director de l'ordre d'execució.
3. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.
4. Nomenament de coordinador de seguretat.
5. Nomenament d'empresa constructora.

TERMINI d'execució Ordre

3 mesos

Pressupost d'execució material estimatiu

5.500 €

(Aquest pressupost és orientatiu i serà el tècnic redactor el que haurà de confeccionar el pressupost exacte de les obres a realitzar)

**Un cop finalitzades les obres ordenades s'haurà de presentar certificat conforme s'han realitzat les obres de l'ordre d'execució i s'ha comprovat que no existeix perill per l'estabilitat de l'edifici.**"

La documentació gràfica es pot consultar al Servei de Protecció de l'Edificació i ITE.

**2n) ADVERTIR** als propietaris referits que podran iniciar les obres immediatament, previ compliment de les condicions incloses en aquest Acord.

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

**3r) ADVERTIR** a la propietat de l'immoble esmentat a la present resolució que, conformement amb el que disposa l'article 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma, si s'incompleix el que s'ordena en el termini fixat, l'Ajuntament l'haurà d'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, d'acord amb el mateix article, en consonància amb l'article 11 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, 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 a costa del propietari de l'immoble en cas d'incompliment d'aquest darrer termini.

**4t) DONAR COMPTE** d'aquest Acord al Departament Tributari per al seu coneixement i efectes oportuns.

**5è) NOTIFICAR** la present resolució al Sr. Jaime Salvador Tomás Matas, amb DNI 42.940.723-E, al Sr. Onofre Segura Piña, amb DNI 41.129.345-D, al Sr. Gabriel Angel Matheu Noguera, amb DNI 43.035.976-D, a la Sra. Maria Angeles Rodriguez Martín, amb DNI 23.755.998-B, i al Sr. Javier Rusque Bofill, amb DNI 41.319.320; als inquilins: la Sra. Emilia Rusque Terrassa, amb DNI 42.966.417-W, i a la Sra. Carolina Alomar Olson, amb DNI 43.103.348-Z.

**6è) NOTIFICAR** la present resolució a la Policia Local, a la Comissió de Centre Històric de l'Ajuntament de Palma i al Departament de Cultura i Patrimoni del consell Insular de Mallorca.

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 utilitzau el recurs potestatiu de reposició, podeu interposar directament recurs contenciós administratiu, segons el que estableixen l'article abans esmentat, i els 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, 1 de febrer 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.

