

## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

**2596**

**Protección. Notificación DP 2010/24 ACGU de 16.10.2012**

Dado que no se ha podido notificar el Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 16 de octubre de 2012, a TOMAS MATAS JAIME SALVADOR, con DNI 42940723-E, y a RUSQUE BOFILL JAVIER, con DNI. 41319320, y para poder seguir adelante la tramitación del expediente: DP 2010/24, en relación al inmueble ubicado en la AV. ARGENTINA N 5, 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:

Os notifico que el Consejo de Gerencia de Urbanismo en fecha 16 de octubre de 2012 se acordó lo siguiente:

I. Dado el resultado de la audiencia efectuada a los interesados, previa a la orden de ejecución, en relación a las actuaciones a realizar en el inmueble ubicado en la avenida Argentina, núm. 5 (PC 09002625), descritas en el informe técnico de fecha 15 de mayo de 2012, que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 11 de mayo de 2012 de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado a raíz del aviso de Bomberos de Palma, cabe decir lo siguiente:

#### DESCRIPCIÓN.

Se trata de una parcela catastral con diferentes edificios plurifamiliares (correspondientes a los números 1, 3 y 5 de la Avenida Argentina y los números 25 y 27 de Rafael Xamena) entre medianeras encajados entre sí y compartiendo partes estructurales. Su estructura es de muros de carga y vigas de madera y su cubierta es plana transitable a una parte y de tejas a otra.

#### CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

El edificio objeto de este informe se encuentra dentro del PERI del Jonquet, según el PGOU vigente.

El edificio ya tiene una orden de medidas cautelares dictado en fase de reiteración, de retirada de material inestable del casetón de la caja de escalera y limpieza de la cubierta transitable (del piso segundo).

#### INFORME TÉCNICO.

Realizada visita de inspección al número 5 y en el local de planta baja (5A) con el coordinador de Bomberos, Alex Bergas, los días 8, 10 y 14 de mayo se ha podido observar que:

- La entrada al piso donde se produjo el hundimiento se realiza desde la escala comunitaria del número 5. Y desde esta hay un trozo de otra escalera que accede al piso segundo.
- El piso segundo tiene dos plantas. En la tercera planta se accede por una escalera interior.
- En esta tercera planta es donde se ha producido el hundimiento del forjado de techo de la segunda crujía y del casetón de la escalera de acceso a la cubierta plana (techo de la tercera planta), probablemente por la caída, ya hace un tiempo, de una antena de gran tamaño que todavía se encuentra sobre la cubierta, parcialmente hundida.
- El casetón de escalera ha caído prácticamente todo, y sólo queda una parte de la esquina donde se encuentra la puerta que daba acceso al exterior de la cubierta.
- La cubierta prácticamente se ha hundido toda, quedando tan sólo una viga entera, la cual se encuentra también en mal estado, y restos de entrevigado a medio caer.
- La entrada continua de agua durante mucho tiempo ha afectado también al forjado de techo planta segunda (techo de la cocina de la segunda planta, situada en la segunda crujía), el cual se encuentra en mal estado. Además, este forjado se apoya sobre el cierre que da a un pequeño patio a nivel de planta segunda. Este cierre es un tabique de espesor inferior a 10 cm, el cual se encuentra bombeado y por tanto con un grave peligro de colapso.





- Visitado el piso primero, situado a la derecha mirando desde la fachada, se comprueba que el forjado de la segunda crujía, se encuentra en muy mal estado. Las viguetas de madera presentan patologías graves debido a la humedad y la continua entrada de agua proveniente del piso superior. Este forjado coincide con la cocina del piso superior y la pequeña terraza al lado de la cocina.
- La terraza tiene problemas de impermeabilización ya que no sólo hay humedades sino síntomas de que entra agua en el piso inferior.
- Este forjado (techo planta primera, segunda crujía a la derecha mirando desde la fachada) tiene un refuerzo metálico en malas condiciones y sin licencia.
- El local de planta baja (5A) tiene falsos techos por lo que no se puede comprobar el estado de la estructura.
- Se han visitado también el resto de viviendas con acceso por el portal del número 5 (primer izquierda mirando desde la fachada, segundo izquierda y tercero izquierdo, no detectando ninguna anomalía grave.
- Servicios Sociales se hace cargo de la atención de la persona que habitaba en el piso 2º derecha desde la fachada.

#### CONCLUSIÓN.

Vistas las graves patologías detectadas en el edificio con acceso por el número 5 y visto el peligro de colapso de los forjados de la segunda crujía derecha, se decide precintar toda la vertical derecha: local planta baja destinado a venta de ropa (número 5A; establecimiento cerrado al público en el momento de la inspección); piso primero derecha (con acceso por el número 5 y deshabitado en el momento de la inspección) y piso segundo derecha (con acceso por el número 5 y donde habitaba la Sra. Emilia Rusque) .

Por otra parte, visto que el anterior orden ya ha quedado obsoleta, que se ha agravado el estado del edificio y que aquella no recoge las patologías más graves, el técnico que suscribe es de la opinión que se modifique las órdenes dictadas y se realice una nueva orden de medidas cautelares urgentes debido al grave peligro de colapso y una nueva orden de ejecución para impedir el deterioro del resto del edificio.

#### Observaciones

- Comunicar a Policía Local el contenido del presente informe con el fin de mantener el precinto del local de planta baja derecha (número 5A - SOHO VINTAGE), piso primero derecha (situado sobre el local Soho Vintage, con acceso por el número 5 y propiedad de Miguel Matheu Cervera) y piso segundo (dúplex que tiene dos plantas, segunda y tercera, con acceso por el número 5 y es propiedad de los herederos de Javier Rusque Bofill).
- Comunicar la orden de medidas cautelares urgentes a la Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma y el Departamento de Cultura y Patrimonio del CIM para su conocimiento y efectos.
- Comunicar el contenido de la orden de ejecución a la Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma y el Departamento de Cultura y Patrimonio del CIM para su autorización previa.
- Comunicar el presente informe a Servicios Sociales ya que se debe mantener el desalojo del piso que habitaba la Sra. Emilia Rusque hasta que se garantice la estabilidad del edificio.

ORDEN (MEDIDAS CAUTELARES URGENTES) (Con comunicación a la Comisión de Centro Histórico y el Departamento de Cultura y Patrimonio del CIM para su conocimiento y efectos)

(Visto que se ha hundido el forjado de techo planta tercera derecha, en la segunda crujía y visto que los forjados de techo planta primera y planta segunda en la misma crujía presentan graves patologías que pueden provocar su colapso y visto que hay peligro de desprendimientos de fachada)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Apuntalamiento de los forjados de la segunda crujía los pisos de la parte derecha mirando desde la fachada (con acceso por el número 5 y 5A), tal y como ordene la dirección facultativa para repartir las cargas y esfuerzos desde el último forjado a apuntalar hasta el fuerte .
2. Retirada de la antena que descansa sobre el tejado plano colapsada, así como de los escombros generada por el hundimiento. Piso segundo derecha con acceso por el número 5.
3. Retirada de la acumulación de comida, ropa, libros y similares, existente en las plantas segunda y tercera derechas. Piso segundo derecha con acceso por el número 5.
4. Retirada de los elementos inestables de la fachada (bajando de aguas en mal estado y rebozado a nivel de planta segunda). Edificio con acceso por el número 5.
5. Protección del balcón de planta segunda derecha (con acceso por el número 5) con redes o similar para impedir la caída de material inestable hacia la vía pública.
6. Mantener el desalojo por peligro de colapso hasta que se asegure la estabilidad de la estructura de: local planta baja derecha (Número 5A - Soho Vintage), piso primero derecha y piso segundo derecha con acceso por el número 5).

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

1. Nombramiento de técnico director de las medidas cautelares.





2. Estudio Básico de Seguridad y Salud
3. Nombramiento de coordinador de seguridad
4. Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden medidas cautelares URGENTES 30 días

Presupuesto de ejecución material estimativo € 7.500

(Este presupuesto es orientativo y será el técnico redactor el que deberá confeccionar el presupuesto exacto de las obras a realizar)

Una vez finalizadas las obras ordenadas como medidas cautelares deberá presentar certificación expedida por el técnico director certificando la estabilidad de la estructura hasta su reparación y la posibilidad de volver a ocupar las viviendas o local desalojados a fin de levantar definitivamente el precinto, así como la inexistencia de peligro de desprendimientos hacia la vía pública)

(Comunicar la orden de medidas cautelares a: Policía Local, Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma, el Departamento de Cultura y Patrimonio del CIM ya Servicios Sociales del Ayuntamiento)

ORDEN EJECUCIÓN (previa autorización de la Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma y del Departamento de Cultura y Patrimonio del CIM)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Reconstrucción, en las mismas condiciones, volumen y acabados, del forjado de cubierta plana hundido (entrada por el número 5, techo planta tercera, segunda crujía derecha) para impedir la entrada de agua al resto del edificio y empeorar el estado del mismo.
2. Reconstrucción, en las mismas condiciones, volumen y acabados, del casetón de escalera de acceso a la cubierta plana hundido (entrada por el número 5, piso segundo derecha a nivel de tercera planta)
3. Impermeabilización de la pequeña terraza plana a nivel de planta segunda para impedir la entrada de agua en el piso primero (acceso por el número 5).

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

1. Proyecto de reconstrucción del casetón de caja de escalera y cubierta plana a nivel del tercer piso, segunda crujía derecha.
2. Nombramiento de técnico director de la orden de ejecución.
3. Estudio Básico de Seguridad y Salud
4. Nombramiento de coordinador de seguridad
5. Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden 3 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo € 5.500

(Este presupuesto es orientativo y será el técnico redactor el que deberá confeccionar el presupuesto exacto de las obras a realizar)

Una vez finalizadas las obras ordenadas se deberá presentar certificado conforme se han realizado las obras de la orden de ejecución y se ha comprobado que no existe peligro para la estabilidad del edificio.

(Comunicar la orden de medidas cautelares a: Policía Local, Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma y el Departamento de Cultura y Patrimonio del CIM) "

II. Visto que la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del Consejo Insular de Mallorca, en sesión de día 18 de septiembre de 2012 fue "Autorizar el proyecto presentado sobre las medidas cautelares urgentes 1 a 5 que se proponen así como también sobre la orden de ejecución , es decir, sobre la necesidad de reconstruir el casetón de la caja de escalera y la cubierta plana ahora derrumbada (...). "

III. Visto el informe técnico de fecha 24 de septiembre de 2012, que transcrito dice:

"En contestación a la solicitud del Negociadora de Protección de la Edificación de día 24 de septiembre de 2012 de informar a la Documentación presentada, menoscabe decir:

INFORME TÉCNICO.

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



- o finalizacion DE MEDIDAS cautela
- o ORDEN DE EJECUCION
- o ampliaciones ORDEN DE EJECUCION

#### CONCLUSIÓN.

Visto que Mientras se tramitaba la notificación del informe de Fecha 17 de septiembre se ha recibido la quins miedo parte del departamento de Patrimonio y Cultura del CIM y visto que ya se obtuvo en apoyo día la autorización de la Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma , el técnico que suscribe es de la opinión que se corresponga a dictar la orden de ejecución detallada en el informe de día 15 de mayo de 2012 (para la cual ya se dio un plaza de Alegaciones)

Por otro lado, visto lo expuesto en el informe de 17 de septiembre, el técnico que suscribe opina que puedo Darse por finalizadas las Medidas cautelar urgente ordenadas.

Por lo que respecta a la posible ampliaciones de la orden de ejecución, el estado de los forjados descritos es el Mismo que Cuando se realizado el informe de 15 de mayo. En ESE momento ya se considera 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 cautelar urgente se ordenaron precisamente para evitar apoyo colapso. Una Vez realizadas está las actuaciones en el resto de forjados deben tramitarse como si se tramitarse 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 cautela 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 digo local) subasta 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. "

Dado que, entre otras obligaciones, se devengan las tasas sobre servicios urbanísticos-A) por inspección de edificios e informe, y B) para dictar orden de ejecución-, concepto 312.02, art. 6 c) del OOFF para 2012, que tendrá el siguiente cálculo: B) 2,53% sobre el coste total previsto por los servicios técnicos municipales (5.500. - €), sin perjuicio del devengo de cualquier otro tributo (v. gr. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, si procede).

Considerando 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, artículos 10 y 11 Ley 10/1990, de 23 de octubre , de disciplina urbanística, 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 núm. 185 EXT., De 31 de diciembre de 2008, y que entró en vigor el 22 de enero de 2009, artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, y la demás normativa aplicable, se puede elevar en el próximo CONSEJO DE GERENCIA la siguiente propuesta de

#### A C U E R D O

1 °) ORDENAR a los propietarios del inmueble, solar y / o terreno que figuran a continuación la ejecución de las obras a fin de corregir las deficiencias detalladas en el plazo que se indica, obras que han obtenido el informe favorable de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del Consejo Insular de Mallorca, en sesión de día 18 de septiembre de 2012, y al mismo tiempo, se les advierte que, en caso de incumplir lo que se ordena, el Ayuntamiento los sancionará con multa del 10 al 20 por ciento del valor de las obras consideradas necesarias, tal y como prevé el artículo 84 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma (BOIB núm. 186 EXT., de 27 a 12 -2006):

Al Sr. JAIME SALVADOR TOMÁS MATAS, con DNI 42940723-E, al Sr. ONOFRE SEGURA PIÑA, con DNI 41129345-D, al Sr. GABRIEL ANGEL MATHEU NOGUERA, con DNI 43035976-D, a D ª. MARIA ANGELES RODRIGUEZ MARTÍN, con DNI 23755998-B, y al Sr. JAVIER Rusque BOFILL, con DNI 41.319.320, lo dispuesto en el informe técnico de fecha 15 de mayo de 2012, que parcialmente transcrito dice:

"(...) ORDEN EJECUCIÓN (previa autorización de la Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma y del Departamento de Cultura y Patrimonio del CIM)

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Reconstrucción, en las mismas condiciones, volumen y acabados, del forjado de cubierta plana hundido (entrada por el número 5, techo planta tercera, segunda crujía derecha) para impedir la entrada de agua al resto del edificio y empeorar el estado del mismo.
2. Reconstrucción, en las mismas condiciones, volumen y acabados, del casetón de escalera de acceso a la cubierta plana hundido (entrada



por el número 5, piso segundo derecha a nivel de tercera planta).

3. Impermeabilización de la pequeña terraza plana a nivel de planta segunda para impedir la entrada de agua en el piso primero (acceso por el número 5).

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

1. Proyecto de reconstrucción del casetón de caja de escalera y cubierta plana a nivel del tercer piso, segunda crujía derecha.
2. Nombramiento de técnico director de la orden de ejecución.
3. Estudio Básico de Seguridad y Salud.
4. Nombramiento de coordinador de seguridad.
5. Nombramiento de empresa constructora.

PLAZO de ejecución Orden 3 meses

Presupuesto de ejecución material estimativo € 5.500

(Este presupuesto es orientativo y será el técnico redactor el que deberá confeccionar el presupuesto exacto de las obras a realizar)

Una vez finalizadas las obras ordenadas se deberá presentar certificado conforme se han realizado las obras de la orden de ejecución y se ha comprobado que no existe peligro para la estabilidad del edificio. "

La documentación gráfica se puede consultar al servicio de Protección de la Edificación y ITE.

2 °) ADVERTIR a los propietarios referidos que podrán iniciar las obras inmediatamente, previo cumplimiento de las condiciones incluidas en este Acuerdo.

No se necesita solicitar licencia de obras para dar cumplimiento a lo ordenado.

3 °) 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, si se incumple lo que se ordenación en el plazo fijado, el Ayuntamiento lo tendrá que 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, de acuerdo con el mismo artículo, en consonancia con el artículo 11 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, 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 a costa del propietario del inmueble en caso de incumplimiento de este último plazo.

4 °) DAR CUENTA de este Acuerdo al Departamento Tributario para su conocimiento y efectos oportunos.

5 °) NOTIFICAR la presente resolución al Sr. Jaime Salvador Tomás Matas, con DNI 42940723-E, al Sr. Onofre Segura Piña, con DNI 41129345-D, al Sr. Gabriel Angel Matheu Noguera, con DNI 43035976-D, a D<sup>a</sup>. Maria Angeles Rodriguez Martín, con DNI 23755998-B, y al Sr. Javier Rusque Bofill, con DNI 41.319.320; los inquilinos: D<sup>a</sup>. Emilia Rusque Terrassa, con DNI 42966417-W, ya D<sup>a</sup>. Carolina Alomar Olson, con DNI 43103348-Z.

6 °) NOTIFICAR la presente resolución a la Policía Local, a la Comisión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Palma y el Departamento de Cultura y Patrimonio del Consejo Insular de Mallorca.

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.

De no utilizar el recurso potestativo de reposición, puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, según lo establecido en el artículo antes mencionado, y los 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa 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 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, 1 de febrero 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.

