



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

20538 *ite 2010/941 notificación acuerdo con orden de ejecución (ite incompleta)*

Como consecuencia del expediente ITE 2010/941 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Sans Llabrés Francisca, de conformidad con el art. 59-4 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 194 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, que transcrito dice:

Elvira Salvá Armengod, jefa del departamento, por delegación (Decreto de Alcaldía núm 22906 de 01/12/2011, publicado en el BOIB 187 de 15/12/11), le notifico que el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, en fecha 04-10-2011 ha dictado la siguiente resolución:

En fecha 24.09.2010 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en c/ Calatrava, 28, redactado por técnico colegiado. Del informe se deriva la necesidad de ejecutar las medidas cautelares de carácter urgente (que no hacen posible esperar a la obtención de la correspondiente licencia por razones de seguridad), y obras urgentes y no urgentes (a realizar previa solicitud y obtención de la correspondiente licencia de obras), descritas todas ellas en la parte dispositiva de este acuerdo.

Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido el siguiente informe, según también el resultado de la audiencia efectuada a los interesados y que obra en el expediente:

Vista la documentación presentada en relación al informe de inspección técnica de edificios (ITE) presentado por Sr./Sra. Castillo Crespí Apolonia en representación de Álvarez Sánchez Antonia, en fecha 22.03.2011 y con núm. de documento 2011/000063851, procede informar lo siguiente:

Informe Técnico basado en el informe de ITE:

Características del edificio

Características constructivas:

Se trata de un edificio de viviendas entre medianeras. El año de construcción es 1900. El edificio consta de planta baja + 4 plantas piso. La estructura es presumiblemente de muros de carga y forjados unidireccionales con viguetas de madera. La cubierta del edificio es inclinada acabada en teja árabe.

Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra en el Plan Especial La Calatrava (API/09-01), calificado como RH (Rehabilitación Estricta).

Actuaciones a realizar

Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes a realizar previa entrega de documentación.

En relación a las patologías detectadas en los supuestos del informe ITE de referencia, el técnico que suscribe es de la opinión que se proceda a la siguiente:

Orden de ejecución

Proceder bajo dirección técnica competente a:

Apuntalamiento de los forjados en mal estado del inmueble, con vigilancia de su evolución.

Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.





Plazo de ejecución: 2 meses

Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas: 600 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.

Documentación a presentar previamente al inicio de la orden de ejecución:

Asume de dirección técnica.

Nombramiento de empresa constructora.

Condiciones específicas:

Se tiene que cumplir el Real decreto 1627/1997, del 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de octubre de 1997).

Obras a realizar bajo licencia derivadas del informe de ITE

En el informe de ITE de referencia se pone de manifiesto la existencia de las patologías que se transcriben a continuación:

Supuesto 2º.

Obras no obligatorias:

Filtraciones, desprendimiento de enfoscados y pintura y humedades. Muros de pl. Baja.

Fisura. Forjado techo planta baja, sobre acceso a vivienda.

Rotura en piezas de rodapié. En escalera interior de vivienda pl.baja.

Fisuras. Falso techo de vivienda pl.baja.

Humedades y desprendimiento de enfoscado y pintura. Entrevigado de forjado de vigas de hormigón.

Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva

Supuesto 4º. Obras obligatorias a realizar bajo licencia de obras:

Corrosión en varios puntos. Forjado de vigas de hormigón in situ.

Lesiones que afectan a la seguridad constructiva pero no requieren una reparación urgente.

Supuesto 5º. Obras obligatorias a realizar bajo licencia de obras:

Inexistencia de zona de apoyo para las vigas de madera. Forjado de vigas de madera en zona de semisótano de vivienda pl.baja.

Lesiones que afectan a la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente.

Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.

Conclusión final

ITE desfavorable:

Orden de ejecución. Plazo: 2 meses.

Medidas cautelares obligatorias a realizar de forma inmediata previa entrega de documentación.

Obras bajo licencia de obras. Plazo: 6 meses para solicitar licencia de obras. (Siempre y cuando sea posible según el planeamiento vigente):

Supuesto 5º: Obras urgentes.

(Ver punto 2.2 de este informe).



Supuesto 4º: Obras no urgentes.

(Ver punto 2.2 de este informe).

ITE incompleta:

Para poder concluir la inspección técnica del edificio, hay que inspeccionar la totalidad del inmueble, en este caso se tiene constancia que falta por inspeccionar: el nº 28 de la calle Calatrava, que pertenece a la misma parcela catastral

Se tendrán que inspeccionar estas partes entregando los resultados de esta inspección mediante una entrada al Registro del Ayuntamiento dirigida al Negociado de ITE.

En caso de tener que solicitar licencia de obras, se recomienda independizar en el presupuesto del proyecto las obras derivadas de la ITE de otras obras que se pudieran solicitar, con el fin de poder disfrutar de la bonificación del 95% del impuesto ICO con la mayor brevedad posible, para obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios. Se recuerda que para poder disfrutar de dicha bonificación, se tendrá que acreditar debidamente la finalización de todas las obras de obligado cumplimiento.

La finalización de las obras se tendrá que acreditar mediante la aportación del apartado III del informe de inspección técnica completado. En todo caso, y si es necesario se podrá requerir la presentación del certificado de final de obra del técnico competente o del certificado final de obra municipal. Así mismo, se tendrá que acreditar la póliza del seguro vigente.

Vistos los antecedentes expuestos y de acuerdo con el art. 9.1 del Texto Refundido de la ley del suelo, aprobado por R.D. legislativo 2/2008, de 20 de junio, 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 inspección técnica de edificios publicada en el BOIB núm. 185ext de 31 de diciembre de 2008, y artículos 4.2j), artículo 12b), del Reglamento de la Gerencia de urbanismo y otra normativa aplicable, cabe formular propuesta para la aprobación del siguiente:

Acuerdo

1º. Ordenar a Sans Llabres Francisca, Castillo Crespi Apolonia y a Baires Europa SL, como propietarios del inmueble situado en c/ Calatrava, 28 (referencia catastral 00398708), la ejecución urgente por razones de seguridad de las obras de conservación y/o mantenimiento que a continuación se expondrán, según el informe de inspección técnica de edificios presentado en fecha 24.09.2010, y redactado por parte de Rechach Riera Gabriel Lluís, como arquitecto técnico (exp. ITE 2010/0941-0000); y según también el informe de comprobación de los servicios técnicos municipales. Del informe se deriva la necesidad de efectuar obras de conservación y/o mantenimiento con carácter urgente y no urgente.

Obras urgentes a realizar (bajo dirección técnica competente):

Apuntalamiento de los forjados en mal estado del inmueble, con vigilancia de su evolución.

Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.

Plazo de ejecución: 2 meses

Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas: 600 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.

Documentación a presentar previamente al inicio de la orden de ejecución:

Asume de dirección técnica.

Nombramiento de empresa constructora.

Condiciones específicas:

Se tiene que cumplir el Real decreto 1627/1997, del 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de octubre de 1997).

2º. Requerir a los propietarios de las partes no inspeccionadas del inmueble que las inspeccionen y que presenten los resultados de la inspección, advirtiéndoles que el incumplimiento de la acreditación periódica del buen estado del edificio podrá dar lugar a las medidas cautelares y complementarias previstas en la ordenanza de inspección técnica de edificios.



3º. Advertir a la propiedad que antes de iniciar las medidas cautelares (orden de ejecución) deberá presentar la documentación requerida, pudiendo empezarla inmediatamente después de recibir el informe técnico de comprobación y conformidad.

4º. Advertir a la propiedad del inmueble y obligada al cumplimiento de la presente orden que, conforme con lo que dispone el art. 84 de la Ley 23/2006, de 23 de diciembre, de capitalidad de Palma (BOIB 27.12.2006), si incumple lo que se ordena en el plazo fijado, el ayuntamiento deberá sancionarle con 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, y ante el reiterado incumplimiento de la orden de ejecución, seguidamente se procederá a la ejecución subsidiaria de las obras, a costa de la propiedad del inmueble, con el procedimiento de ejecución forzosa previsto en el art. 98 de la Ley 30/92.

5º. Requerir a la propiedad del inmueble que para llevar a cabo el resto de obras derivadas del informe ITE no incluidas en el punto primero de este acuerdo, tendrá que solicitar la licencia de obras correspondiente, en un plazo de seis meses, para realizar, en el plazo previsto al otorgamiento de la licencia, las obras de conservación de carácter urgente y no urgente (supuesto 4º y 5º), que también se derivan del mencionado informe.

Del informe ITE también se deriva la necesidad de efectuar las siguientes obras de conservación:

Supuesto 4º. Obras obligatorias a realizar bajo licencia de obras:

Corrosión en varios puntos. Forjado de vigas de hormigón in situ.

Lesiones que afectan a la seguridad constructiva pero no requieren una reparación urgente.

Supuesto 5º. Obras obligatorias a realizar bajo licencia de obras:

Inexistencia de zona de apoyo para las vigas de madera. Forjado de vigas de madera en zona de semisótano de vivienda pl.baja.

Lesiones que afectan a la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente.

Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.

La realización de las obras se tendrá que acreditar mediante la aportación del apartado III del informe de inspección técnica completado, requisito necesario para poder acceder al programa de ayudas fiscales municipal. En todo caso, y si es necesario se podrá requerir la presentación del certificado de final de obra del técnico competente o del certificado final de obra municipal. Así mismo, se tendrá que acreditar la póliza del seguro vigente.

Al objeto de la aplicación de la bonificación del ICO, en el caso de presentar un proyecto conjunto con obras derivadas de la ITE y otras obras, deberá separarse el presupuesto y el estado de mediciones de las obras objeto de la ITE.

6º Advertir a la propiedad del inmueble que lo tiene que mantener en perfecto estado de conservación con carácter permanente, y que el incumplimiento de sus obligaciones derivadas del deber de conservación podrá dar lugar a las medidas previstas en la normativa vigente, así como a la multa coercitiva que prevé el artículo 6 de la ordenanza.

7º Dar cuenta al Departamento Financiero a los efectos de la exacción de los tributos que sean oportunos.

8º Notificar el presente acuerdo a la propiedad del edificio.

Por la presente orden de ejecución y en base al presupuesto estimado por los servicios técnicos municipales deberá efectuarse liquidación de los tributos pertinentes conforme a las ordenanzas fiscales vigentes, en régimen de autoliquidación.

Les recuerdo que, de acuerdo con el artículo 14 del Estatuto de autonomía, pueden ejercer su derecho de opción lingüística por la lengua castellana en cuanto a las futuras notificaciones que se hagan dentro de este procedimiento.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, puede interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó, de acuerdo con el 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 a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto y en este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición. El mencionado recurso se entiende desestimado cuando no se ha resuelto y notificada 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.

El recurso de reposición potestativo debe presentarse en cualquiera de las oficinas de Atención a la Ciudadanía en: OAC Cort en plaza de





Santa Eulàlia, 9, 07001, tfn 971225971 oaccort@palma.es; OAC Sant Ferran en avenida Sant Ferran 42, 07013, edificio Policía Local, tfn 971225511 oacsantferran@palma.es; OAC Avingudes en avenida Gabriel Alomar, 18, 07006, edificio Avenidas, tfn 971225900 oacavingudes@palma.es; OAC Pere Garau en calle Pere Llobera 9, 07007, tfn 971225900 oacperegaraui@palma.es; OAC S'escorxador en calle Emperadriu Eugènia, 6, 07010, 971201362 oacsescorxador@palma.es; OAC Es Coll en calle Cardenal Rossell, 96, 07007, 971265522 oacescollenrabassa@palma.es; OAC Son Ferriol en avenida del Cid 8, 07198, 971426209 oacsonferriol@palma.es; OAC Sant Agusti en calle de Margaluz 30, 07015, 971708733 oacsantagusti@palma.es; OAC S'Arenal en avenida América, 11, 07600, 971225891 oacsareal@palma.es; OAC Son Pacs en ci dels Reis 400, 07120, edificio Son Pacs, tfn 971764800 oacsonpacs@palma.es; mediante instancia dirigida al Ayuntamiento de Palma, donde debe hacerse constar el número de expediente. Horario de atención al público de todas las OAC, todo el año: de 8.30 h a 14.00 h de lunes a viernes. Horario ampliado de octubre a mayo: de 8.30 a 17 h de lunes a jueves en la OAC Avingudes. Sábados abierto de 9.30 a 13.30 h. en Pl. Santa Eulàlia (solo registro).

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, puede interponerse directamente recurso contencioso administrativo, según lo que establece 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 a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se consideren oportunos.

Palma, 7 de octubre de 2011

La jefa del Departamento de Disciplina y Seguridad de los Edificios, por delegación (Decreto de Alcaldía 10434 de 8 de junio de 2012, publicado en el BOIB Núm. 85 de 14/06/2012)

Elvira Salvá Armengod

