



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

8499**ITE 2007-223 notificació decret amb OE**

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2007/223 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Comas Vallés María, de conformitat amb els arts. 59-4 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú; i 194 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, del reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, que transcrit diu:

Us notifico que per Decret de Batlia núm 20301 de data 13/11/2012 s'ha dictat la següent resolució:

‘En data 09.10.2012 s’ha presentat informe d’inspecció tècnica d’edificis per part de la propietat de l’immoble situat a CE PURSIANA, 20, redactat per tècnic col·legiat. De l’informe es deriva la necessitat d’executar les obres de conservació i/o manteniment de caràcter **urgent** (que no fan possible esperar a l’obtenció de la corresponent llicència per raons de seguretat), i **obres urgents, no urgents i obres de mesures de verificació** (a realitzar prèvia sol·licitud i obtenció de la corresponent llicència d’obres), descrites totes elles a la part dispositiva d’aquest decret.

Per part dels serveis tècnics municipals s’ha emès el següent informe:

‘Vista la documentación presentada en relación al informe de inspección técnica de edificios (ITE) en fecha 09.10.2012 y con núm. de documento 2012/000213489, procede informar lo siguiente:

Informe Técnico basado en el informe de ITE redactado por los técnicos MIGUEL ANGEL SEGURA PIÑA y SEBASTIAN MUNTANER MIRALLES

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Características constructivas:

Edificio construido con técnicas tradicionales, con estructura de muros de carga y forjados unidireccionales de viguetas de madera y de hormigón; las cubiertas son inclinadas de teja sobre el cuerpo principal del edificio, y plana transitable sobre el cuerpo lateral, destinado a aparcamiento y local comercial.

Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble esta situado en una zona calificada como B3x

ACTUACIONES A REALIZAR

En el informe ITE de referencia se expone la existencia de una serie de patologías de las cuales se derivan las siguientes actuaciones **obligatorias** a realizar por la propiedad:

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

En relación a las patologías descritas en los supuestos del informe ITE de referencia, que presentan peligro y requieren intervención inmediata, el técnico que suscribe considera que se dicte la siguiente:

Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes

Proceder bajo dirección técnica competente a:

- Apuntalamiento de los forjados deformados, dañados y/o en peligro de colapso
- Retirada y/o protección mediante redes de todos los elementos con peligro de desprendimiento
- Apuntalamiento de dinteles, balcones y bóvedas de escaleras que presentan síntomas de inestabilidad.



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

Plazo de ejecución: 15 días

Se debe acreditar la finalización de la orden de ejecución, una vez adoptadas la totalidad de las medidas cautelares, con certificado técnico en el que se haga constar que no existe peligro.

Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas: 2.400,00 €.

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).

Además, según el informe ITE redactado por los técnicos MIGUEL ANGEL SEGURA PIÑA y SEBASTIAN MUNTANER MIRALLES, se derivan las siguientes actuaciones:

Medidas de verificación

Supuesto 3º

Se deberá aportar el resultado de las medidas de verificación realizadas por técnico competente de los síntomas descritos en el supuesto 3º.

Plazo: 2 MESES.

Obras a realizar bajo licencia

(Siempre y cuando sea posible de acuerdo al planeamiento vigente)

Supuesto 4º y supuesto 5º

Son lesiones que requieren **reparación bajo licencia de obras**. El tipo de licencia a solicitar irá en función de la intervención que se tenga que realizar.

Plazo: 6 MESES para solicitar licencia y el plazo indicado en la licencia para ejecutar las obras.

CONCLUSIÓN

ITE desfavorable con:

Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes con tramitación de urgencia. Plazo: 15 días.

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

Medidas de verificación. Plazo: 2 meses.

- Supuesto 3º. Medidas de verificación.

Obras bajo licencia de obras. Plazo: 6 meses por solicitar licencia.

(Siempre y cuando sea posible de acuerdo al planeamiento vigente)

- Supuesto 4º. Obras no urgentes.
- Supuesto 5º. Obras urgentes.

OTROS EXPEDIENTES RELACIONADOS



Consultados los archivos municipales se ha comprobado que se han abierto los siguientes expedientes:

- Expediente de ITE cuyas patologías y lesiones se han agravado, no habiéndose cumplimentado la verificación de los síntomas descritos en el supuesto 3º, ni realizado ninguna de las obras obligatorias derivadas del informe de ITE
- Expedientes de protección de la edificación DPV 2011/257, por grietas debido a obras en planta baja, y DPV 2011/433, por caída de falso techo.

Expediente de solicitud de licencia de obras CS 2009/2927 para pintar fachada, que no abarca la totalidad de las obras obligatorias derivadas del informe de ITE.'

La finalització de les obres s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de l'apartat III de l'informe d'inspecció tècnica completat. En tot cas, i si es necessari es podrà requerir la presentació del certificat de final d'obra del tècnic competent o del certificat final d'obra municipal. Així mateix, s'haurà d'acreditar la pòlissa d'assegurança vigent.

Vistos els antecedents exposats i d'acord amb l'art. 9.1 del Text Refós de la llei del sòl, aprovat per R.D. legislatiu 2/2008, de 20 de juny, articles 10 i 11 llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB, articles 83 i 84 de la llei 23/2006, de 20 de desembre de capitalitat de Palma de Mallorca, l'Ordenança municipal sobre inspecció tècnica d'edificis publicada al BOIB núm. 185-ext de 31 de desembre de 2008, article 124.4-h) de la llei 7/85 de 2 d'abril reguladora de les bases del règimen local, modificada per la llei 57/2003 de mesures per la modernització del govern local, i articles 4.2-j), article 12-b), del Reglament de la Gerència d'urbanisme, i vistos el Decret de Batllia núm. 11918, de nomenament dels titulars de les àrees de govern, de data 13 de juny de 2011, i el Decret de Batllia núm. 11966, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma, de data 16 de juny de 2011, i altra normativa aplicable, cal formular proposta per a l'aprovació del següent:

DECRET

1r. Ordenar a MARTINEZ BARROS MARIA DEL PILAR, COMAS VALLES MARIA, AMENGUAL ROCA CATALINA i BERNARDO PONS-ESTEL GORDILLO, com a propietaris de l'immoble situat a CE PURSIANA, 20 (referència cadastral 09005508), **l'execució urgent per raons de seguretat de les obres de conservació i/o manteniment** que a continuació s'exposaran, atès l'informe d'inspecció tècnica d'edificis presentat en data 09.10.2012 per BERNARDO PONS-ESTEL GORDILLO, com a copropietari de l'immoble, redactat per part de **MIGUEL ANGEL SEGURA PIÑA y SEBASTIAN MUNTANER MIRALLES**, com a ARQUITECTE TÈCNICS (exp. ITE 2007/0223-0000) i atès també l'informe de comprovació dels serveis tècnics municipals. De l'informe es deriva la necessitat d'efectuar obres de conservació i/o manteniment amb caràcter urgent, no urgent i obres de mesures de verificació.

Mesures cautelars urgents a realitzar (sota direcció tècnica competent):

- 'Apuntalamiento de los forjados deformados, dañados y/o en peligro de colapso
- Retirada y/o protección mediante redes de todos los elementos con peligro de desprendimiento
- Apuntalamiento de dinteles, balcones y bóvedas de escaleras que presentan síntomas de inestabilidad.

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

Plazo de ejecución: 15 días

Se debe acreditar la finalización de la orden de ejecución, una vez adoptadas la totalidad de las medidas cautelares, con certificado técnico en el que se haga constar que no existe peligro.

Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas: 2.400,00 €.

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).

2n. Advertir a la propietat que abans d'iniciar les obres urgents (ordre d'execució) haurà de presentar la documentació requerida, podent començar-les immediatament després de rebre l'informe tècnic de comprovació i conformitat.



3r. Advertir a la propietat de l'immoble i obligada al compliment de la present ordre que, conforme amb el que disposa l'art. 84 de la Llei 23/2006, de 23 de desembre, de capitalitat de Palma (BOIB 27.12.2006), si incompleix el que s'ordena en el termini fixat, l'ajuntament l'haurà de sancionar amb 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 que, d'acord amb el mateix article, en consonància amb l'art. 11 de la Llei 10/90, de Disciplina de la CAIB, i davant el reiterat incompliment de l'ordre d'execució, seguidament es procedirà a l'execució subsidiària de les obres, a costa de la propietat de l'immoble, amb el procediment d'execució forçosa previst a l'art. 98 de la Llei 30/92.

4t. Requerir a la propietat de l'immoble, en el cas de no haver sol·licitat llicència d'obres o que la sol·licitud no inclogui les obres obligatòries derivades de l'informe ITE, perquè sol·liciti llicència d'obres en un termini de **sis mesos**, per realitzar, en el termini previst a l'atorgament de la llicència, les obres de conservació de caràcter **urgent i no urgent** (supòsit 4t i 5è), així com les **mesures de verificació** i si escau les obres de reparació corresponents relatives al supòsit 3r, que també es deriven de l'informe ITE. De l'informe es deriva la necessitat d'efectuar les següents obres de conservació:

'Medidas de verificación

Supuesto 3º

Se deberá aportar el resultado de las medidas de verificación realizadas por técnico competente de los síntomas descritos en el supuesto 3º.

Plazo: 2 MESES.

Obras a realizar bajo licencia

(Siempre y cuando sea posible de acuerdo al planeamiento vigente)

Supuesto 4º y supuesto 5º

Son lesiones que requieren **reparación bajo licencia de obras**. El tipo de licencia a solicitar irá en función de la intervención que se tenga que realizar.

Plazo: 6 MESES para solicitar licencia y el plazo indicado en la licencia para ejecutar las obras.'

La realització de les obres s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de l'apartat III de l'informe d'inspecció tècnica completat, requisit necessari per poder accedir al programa d'ajudes fiscals municipal. En tot cas, i si es necessari es podrà requerir la presentació del certificat de final d'obra del tècnic competent o del certificat final d'obra municipal. Així mateix, s'haurà d'acreditar la pòlissa d'assegurança vigent.

A l'objecte de l'aplicació de la bonificació de l'ICO, en el cas de presentar un projecte conjunt amb obres derivades de l'ITE i altres obres, s'haurà de separar el pressupost i l'estat de medicions de les obres objecte de l'ITE.

5è. Advertir a la propietat de l'immoble que l'ha de mantenir en perfecte estat de conservació amb caràcter permanent, i que l'incompliment de les seves obligacions derivades del deure de conservació podrà donar lloc a les mesures previstes a la normativa vigent, així com a la multa coercitiva que preveu l'article 6 de l'ordenança.

6è. Donar compte del present decret al Plè a les seves properes reunions.

7è. Donar compte al Departament Financer als efectes de l'exacció dels tributs que siguin pertinents.

8è. Notificar el present decret a la propietat de l'edifici.'

Per la present ordre d'execució i en base al pressupost estimat pels serveis tècnics municipals s'haurà d'efectuar liquidació dels tributs pertinents conformement a les ordenances fiscals vigents, en règim d'autoliquidació.

Us record que, d'acord amb l'article 14 de l'Estatut d'autonomia, podeu exercir el vostre dret d'opció lingüística per la llengua castellana pel que fa a les futures notificacions que es facin dins aquest procediment.

Contra aquest acte administratiu, que exhaureix la via administrativa, es pot presentar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, d'acord amb l'article 116 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. El termini per interposar-lo és d'un mes comptat des de l'endemà de la publicació del present edicte. En aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que no s'hagi resolt el de reposició. El recurs de reposició potestatiu s'haurà de



presentar al Registre General d'aquest Ajuntament o a les dependències a què es refereix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, abans esmentada, i s'entendrà desestimat quan no s'hagi resolt i notificat la resolució, en el termini d'un mes, comptat des de l'endemà de la seva interposició, i en aquest cas quedarà expedita la via contenciosa administrativa.

Si no s'utilitza el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, d'acord amb l'article 116 abans esmentat i el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el Jutjat Contenciós Administratiu o la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, segons les competències determinades pels articles 8 i 10 de la Llei 29/1998, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació del present edicte, tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri convenient.

Qualsevol documentació o escrit s'ha de presentar a qualsevol de les oficines d'Atenció a la Ciutadania: OAC Cort a la plaça de Santa Eulàlia, 9, 07001, tfn 971225971; OAC Sant Ferran a l'avinguda Sant Ferran 42, 07013, edifici Policia Local, tfn 971225511; OAC Avingudes a l'avinguda Gabriel Alomar, 18, 07006, edifici Avingudes, tfn 971225900; OAC Pere Garau al carrer Pere Llobera 9, 07007, tfn 971225900; OAC S'escorxador al carrer Emperadriu Eugènia, 6, 07010, 971201362; OAC Son Ferriol a l'avinguda del Cid 8, 07198, 971426209; OAC Sant Agusti al carrer de Margaluz 30, 07015, 971708733; OAC S'Arenal a l'avinguda Amèrica, 11, 07600, 971225891; mitjançant instància dirigida a l'Ajuntament de Palma, on s'hi ha de fer constar el número d'expedient. Horari d'atenció al públic de totes les OAC: tot l'any: 8.30 h a 14.00 h de dilluns a divendres. Horari ampliat d'octubre a maig: de 8.30 h a 17 h de dilluns a dijous únicament a l'OAC Avingudes. Dissabtes obert de 9.30 a 13.30 h a Pl. Santa Eulàlia (només registre).

Palma, 24 d' abril de 2013

La cap del Departament de Disciplina i Seguretat dels Edificis, per delegació

(Decret de Batlia núm 10434 de 08/06/2012 publicat al BOIB 85 de 14/06/12)

Elvira Salvá Armengod

