



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

19521 *ITE 2010-604 notificació decret amb OE. ITE incompl.*

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2010/604 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Nuñez Acosta Ismael, 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. 5624 en data 03.04.2014 s'ha dictat la següent resolució:

“En data 04.05.2010 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE GABRIEL CARBONELL, 19, redactat per tècnic col·legiat. De l'informe es deriva la necessitat d'executar les mesures cautelars de caràcter **urgent** (que no fan possible esperar a l'obtenció de la corresponent llicència per raons de seguretat), i **obres urgents** (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 documentació presentada en relació a l'informe d'inspecció tècnica d'edificis (ITE) presentat pel Sr./Sra. en representació de MARIN RODRIGUEZ ANTONIO, en data 04.05.2010 i amb núm. de document 2010/000094116, cal dir el següent:

Característiques constructives de l'edifici:

Es tracta d'un edifici de vivendes entre mitgeres. L'any de construcció es 1951. L'edifici consta de planta baixa + planta pis. L'estructura és presumiblement de murs de càrrega i forjats unidireccionals. La coberta de l'edifici és transitable.

Característiques urbanístiques de l'edifici:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba qualificat com a B3x.

Informe Tècnic basat en l'informe d'ITE:

1. Mesures Cautelars urgents a realitzar.

En relació a les patologies detectades en el supòsit 5è de l'informe ITE de referència, el tècnic que subscriu és de l'opinió que es procedeixi a la següent:

Ordre d'execució

Procedir sota direcció tècnica competent a:

1. Retirada de qualsevol element inestable de les façanes (revestiment, carpinteria, etc).

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin mesures cautelars per prevenir mals a terceres persones.

Termini d'execució: 2 mesos

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 1.900,00 €.

Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.

Documentació a presentar prèviament al inici de l'ordre d'execució:

- Assumeix de direcció tècnica.
- Estudi Bàsic de Seguretat.





· Nomenament de l'empresa constructora.

2. Obres a realitzar derivades de l'informe ITE (amb sol·licitud de llicència d'obres)

Vist l'informe ITE de referència es posa de manifest l'existència de les següents patologies:

Supòsit 2n (lesions que no afecten a la seguretat constructiva).

OBRES NO OBLIGATÒRIES.

-“Deterioro general fachada, enfoscados y pinturas, por falta de mantenimiento. Fachadas correspondientes a planta piso.”

· *Obres discrecionals.*

Supòsit 5è (lesions que afecten la seguretat constructiva i requereixen una reparació urgent). **OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES.**

-“Estructura metálica portante en muy mal estado. Balcón que da a calle Gabriel Carbonell, el balcón gemelo no está porque ya fué retirado o calló.”

-“Grietas profundas. Perfil de cubierta, parte superior del muro medianero.”

· *Requereix reparació.*

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin mesures cautelars per prevenir mals a terceres persones.

3. Altres actuacions administratives.

Es té constància que hi ha:

· Expedient de protecció de l'edificació DP 2009/00115 en tramitació, amb ordre d'execució consistent en:

- Substituir la biga trencada (1er. Pis, esquerra) i reparar el tros de coberta enfonçada.

4. Conclusió final.

ITE desfavorable i incompleta.

· Ordre d'execució. **MESURES CAUTELARS OBLIGATÒRIES A REALITZAR DE FORMA IMMEDIATA PRÈVIA ENTREGA DOCUMENTACIÓ.**

· Obres urgents (s.5è). **OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES** (*Sempre i quan sigui possible d'acord al planejament vigent*).

· Es recorda que per poder concloure la inspecció tècnica de l'edifici, cal inspeccionar la totalitat de l'immoble, per tant, si mancassin parts per inspeccionar, s'haurà de inspeccionar aquestes entregant els resultats d'aquesta inspecció mitjançant una entrada al Registre de l'Ajuntament adreçada al Servei d'ITE. En aquest cas es té constància que falta per inspeccionar la planta pis de l'immoble.

Una vegada s'hagin executat les obres en els terminis que s'indiqui a la llicència, han d'acreditar-les al Servei d'ITE amb l'entrega de l'informe d'ITE apartat III segons reflexa l'Ordenança, realitzat per tècnic competent, juntament amb la pòlissa de l'assegurança de responsabilitat civil vigent en cas de no haver-la aportat abans.

En cas d'haver de sol·licitar llicència d'obres, es recomana independitzar al pressupost del projecte les obres derivades de l'ITE de la resta d'obres que es puguin sol·licitar, per tal de poder gaudir de la bonificació del 95% del impost ICO amb la major brevetat possible, per obres derivades de l'Inspecció Tècnica d'Edificis. Es recorda que per poder gaudir de dita bonificació, s'haurà d'acreditar degudament la finalització de **totes** les obres d'obligat compliment.”

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.

Vists 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 règim 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 vists el Decret de Batllia núm. 8436, de nomenament dels titulars de les àrees de govern, de data 13 de maig de 2013, i el Decret de Batllia núm. 954, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma, de data 27 de gener de 2014, i altra normativa aplicable, cal formular proposta per a l'aprovació del següent:

DECRET

1r. Ordenar a MARIN RODRIGUEZ ANTONIO, BANKIA HABITAT SLU, NUÑEZ ACOSTA ISMAEL, i a MARIN RODRIGUEZ ANTONIO, com a propietaris de l'immoble situat a CE GABRIEL CARBONELL, 19 (referència cadastral 01607507), **l'execució urgent per raons de seguretat de les mesures cautelars** que a continuació s'exposaran, atès l'informe d'inspecció tècnica d'edificis presentat en data 04.05.2010, i redactat per part de RAJA BAÑO JUAN JOSE, com a ARQUITECTE TÈCNIC (exp. ITE 2010/0604-0000) 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.

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

“Retirada de qualsevol element inestable de les façanes (revestiment, carpinteria, etc).

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin mesures cautelars per prevenir mals a terceres persones.

Termini d'execució: 2 mesos

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 1.900,00 €.

Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.

Documentació a presentar prèviament al inici de l'ordre d'execució:

- Assumeix de direcció tècnica.
- Estudi Bàsic de Seguretat.
- Nomenament de l'empresa constructora.”

2n. Requerir als propietaris de les parts no inspeccionades de l'immoble que les inspeccionin i que presentin els resultats de la inspecció, advertint-los que l'incompliment de l'acreditació periòdica del bon estat de l'edifici podrà donar lloc a les **mesures cautelars i complementàries** previstes a l'ordenança d'inspecció tècnica d'edificis.

3r. Advertir a la propietat que abans d'iniciar les mesures cautelars urgents (ordre d'execució) haurà de presentar la documentació requerida, podent començar-les immediatament després de rebre l'informe tècnic de comprovació i conformitat.

4t. 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.

5è. 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** (supòsit 5è), que també es deriven de l'informe ITE. De l'informe es deriva la necessitat d'efectuar les següents obres de conservació:

“Supòsit 5è (lesions que afecten la seguretat constructiva i requereixen una reparació urgent). OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES.

–“Estructura metàlica portante en muy mal estado. Balcón que da a calle Gabriel Carbonell, el balcón gemelo no está porque ya fué retirado o calló.”





-“Grietas profundas. Perfil de cubierta, parte superior del muro medianero.”

· *Requereix reparació.*

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin mesures cautelars per prevenir mals a terceres persones.”

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.

6è. 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.

7è. Donar compte del present decret al Ple a les seves properes reunions.

8è. Donar compte al Departament Financer als efectes de l’exacció dels tributs que siguin pertinents.

9è. 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, 3 / novembre / 2014

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

