



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

20715 *ite 2009/287 notificació acord amb ordre d'execució*

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2009/287 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Agra Sánchez Carmen i a Cano Lorente Carlos Alberto, com a presidents de la C.P., 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:

Elvira Salvá Armengod, cap del departament, per delegació d'acord amb el Decret de Batlia núm. 15748, de 25/09/2008, publicat al BOIB núm. 147, de 18/10/2008, us notifica que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en data 31-01-2012 ha dictat la següent resolució:

En data 04.12.2009 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a ce Bisbe, 7, 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 i no urgents (a realitzar prèvia sol·licitud i obtenció de la corresponent llicència d'obres), descrites totes elles a la part dispositiva d'aquest acord.

Per part dels serveis tècnics municipals s'ha emès el següent informe, atès també el resultat de l'audiència efectuada als interessats i que obra a l'expedient:

Vista la documentació presentada en relació a l'informe d'inspecció tècnica d'edificis (ITE) presentat pel Sr./Sra. Cano Lorente Carlos Alberto, en representació de comunitat de propietaris 1397 0007, en data 27.09.2011 i amb núm. de document 2011/000210013, cal informar el següent:

S'ha lliurat l'informe de ITE del local de planta baixa de C/Bisbe 7A, en el qual es basa aquest informe tècnic municipal, així com la tramitació anterior d'aquest expedient amb Ordre d'Execució i obres sota llicència. Per l'anterior s'emet el següent:

Informe Tècnic:

Característiques de l'edifici

Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici entre mitgeres, amb una antiguitat de més de 100 anys, format per planta baixa i 4 plantes pis. L'estructura de l'edifici està formada per murs de càrrega i forjats unidireccionals. La coberta és plana transitable.

Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba qualificat com a R4.

Actuacions a realitzar

Ordre d'execució de mesures cautelars urgents a realitzar prèvia entrega de documentació

En relació a les patologies detectades en el supòsit 5è de l'informe ITE de referència, de l'informe ITE anterior, així com el compliment del punt de l'Ordre d'execució que es referia a la inspecció del local de planta baixa Bisbe 7A; el tècnic que subscriu és de l'opinió que es procedeixi a la següent:

Ordre d'execució

Procedir sota adreça tècnica competent a:

Apuntament local planta baixa Bisbe 7A.



Revisió i manteniment de l'apuntament del forjat del local de planta baixa, lliurant un certificat cada 6 mesos fins que es repari.

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

Termini d'execució: 2 mesos

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 2400 €.

Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.

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

Assumeix d'adreça tècnica.

Nomenament d'empresa constructora.

Condicions específiques:

S'ha de complir el Reial decret 1627/1997, del 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció (BOE núm. 256, d'octubre de 1997).

Obres a realitzar sota llicència derivades de l'informe de ITE

En l'informe de ITE de referència es posa de manifest l'existència de les patologies que es transcriuen a continuació:

Supòsit 2n. Obres no obligatòries:

Fissures en envans per fletxa dels forjats.

Fissures en murs de càrrega i arcs. Magatzem de planta baixa i planta pis 1 (1r 2a).

Fissures en esquerdejats i pintures, despreniment de pintura.

Fissures en envans per fletxa dels forjats. Local Bisbe 7A.

Fissures en murs de càrrega. Local Bisbe 7A.

Fissures en esquerdejats i pintures despreniment de pintura. Local Bisbe 7A.

Lesions que no afecten a la seguretat constructiva

Supòsit 4t. Obres obligatòries a realitzar sota llicència d'obres:

Biguetes de formigó pretensades marcades en la cara inferior per fletxa d'aquestes.

Filtracions per la coberta en diferents punts, a causa del mal estat de la impermeabilització.

Filtracions per la coberta en diferents punts, a causa del mal estat de la impermeabilització. Bisbe 7A.

Lesions que afecten a la seguretat constructiva però no requereixen una reparació urgent.

Supòsit 5è. Obres obligatòries a realitzar sota llicència d'obres:

Biguetes de fusta de rollizo en magatzem de Pb, en avançat estat de pudrició.

Fletxa important en biguetes de fusta de sostre PB.

Barana de l'escala en la planta àtic feble, els ancoratges de la barana no són prou resistents i això fa que el conjunt de la barana no sigui prou resistent a l'embranchida que puguin provocar els usuaris de l'edifici.

Biguetes de fusta en avançat estat de pudrició en altell de magatzem PB de Bisbe 7A.

Lesions que afecten a la seguretat constructiva i requereixen una reparació urgent.



Altres actuacions administratives

Es té constància de l'existència de:

Expedient de sol·licitud de llicència d'obres CS 2011/1576.

Conclusió

ITE desfavorable:

Ordre d'execució. Termini: 2 mesos.

Mesures cautelars obligatòries a realitzar de forma immediata prèvia lliurament de documentació.

Obres sota llicència d'obres. Termini: 6 mesos per sol·licitar llicència d'obres. (Sempre i quan sigui possible d'acord al planejament vigent):

Supòsit 5è: Obres urgents. (Veure punt 2.2 d'aquest informe).

Supòsit 4t: Obres no urgents. (Veure punt 2.2 d'aquest informe).

A la sol·licitud de la 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 el certificat de final d'obra expedit per tècnic competent i el vistiplau municipal, i l'aportació de l'apartat III de l'informe d'inspecció completat. 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, Ordenança municipal sobre inspecció tècnica d'edificis publicada al BOIB núm. 185- ext. de 31 de desembre de 2008, i articles 4.2-j), article 12-b), del Reglament de la Gerència d'urbanisme i altra normativa aplicable, cal formular proposta per a l'aprovació del següent:

Acord

1r. Ordenar a la comunitat de propietaris de l'immoble situat al ce Bisbe, 7 (referència cadastral 09806803), de la qual figura com a president Agra Sanchez Carmen, l'execució urgent per raons de seguretat de les mesures cautelars que a continuació s'exposaran, segons l'informe d'inspecció tècnica d'edificis presentat en data 04.12.2009, i redactat per part de Meson Garcia Luis, com a arquitecte (exp. ITE 2009/0287-0000); i segons 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 i no urgent.

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

Apuntament local planta baixa Bisbe 7A.

Revisió i manteniment de l'apuntament del forjat del local de planta baixa, lliurant un certificat cada 6 mesos fins que es repari.

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

Termini d'execució: 2 mesos

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 2400 €.

Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.

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

Assumeix d'adreça tècnica.

Nomenament d'empresa constructora.

Condicions específiques:



S'ha de complir el Reial decret 1627/1997, del 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció (BOE núm. 256, d'octubre de 1997).

2n. Advertir a la propietat que abans d'iniciar les mesures cautelars (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 de 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 10/1990, 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 30/1992.

4t. Requerir a la propietat de l'immoble que per dur a terme la resta d'obres derivades de l'informe ITE no incloses al punt primer d'aquest acord, haurà de sol·licitar la llicència d'obres corresponent, 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), que també es deriven de l'esmentat informe.

De l'informe ITE també es deriva la necessitat d'efectuar les següents obres de conservació:

Supòsit 4t. Obres obligatòries a realitzar sota llicència d'obres:

Biguetes de formigó pretensades marcades en la cara inferior per fletxa d'aquestes.

Filtracions per la coberta en diferents punts, a causa del mal estat de la impermeabilització.

Filtracions per la coberta en diferents punts, a causa del mal estat de la impermeabilització. Bisbe 7A.

Lesions que afecten a la seguretat constructiva però no requereixen una reparació urgent.

Supòsit 5è. Obres obligatòries a realitzar sota llicència d'obres:

Biguetes de fusta de rollizo en magatzem de Pb, en avançat estat de pudrició.

Fletxa important en biguetes de fusta de sostre PB.

Barana de l'escala en la planta àtic feble, els ancoratges de la barana no són prou resistents i això fa que el conjunt de la barana no sigui prou resistent a l'embranchida que puguin provocar els usuaris de l'edifici.

Biguetes de fusta en avançat estat de pudrició en altell de magatzem PB de Bisbe 7A.

Lesions que afecten a la seguretat constructiva i requereixen una reparació urgent.

La realització de les obres s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació del certificat de final d'obra expedit per tècnic competent i el certificat de final d'obra municipal, així com de l'apartat III completat, requisits necessaris per poder accedir al programa d'ajudes fiscals municipal.

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 al Departament Financer als efectes de l'exacció dels tributs que siguin pertinents.

7è. Notificar el present acord 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.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, 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, 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



la publicació del present edicte 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 a qualsevol de les oficines de la Unitat Integrada d'Atenció al Públic: a la plaça de Santa Eulàlia, 9 – tfn 971 225900 (UIAP-0); al carrer Son Dameto, 1- tfn 971 225511 (edifici Policia Local) (UIAP-1); carrer Emperadriu Eugènia, 6 - 971 201362 (S'Escorxador) (UIAP-2); a la Av. Amèrica, 11 - 971 225891 (S'Arenal) (UIAP-3); a l'avinguda Gabriel Alomar, 18 - 971 225900 (edifici municipal) (UIAP-4); al carrer cardenal Rossell, 96 – 971 265522 (Es Coll d'en Rabassa) (UIAP-5); a l'avinguda del Cid 8 cantonada carrer Cabot – 971 426209 (Son Ferriol) (UIAP-6); al carrer Margaluz, 30 – 971 708733 (Sant Agustí) (UIAP-7); al camí dels Reis 400 – 971 764800 (edifici Son Pacs), i a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania, carrer Pere Llobera 9, (OAC Pere Garau), 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 UIAP i del punt de Registre i Autoliquidacions Son Pacs: Tot l'any: de 8.30 a 14.00 h de dilluns a divendres. Horari ampliat d'octubre a maig: de 8.30 a 17 h de dilluns a dijous a les UIAP-0, UIAP-1 i UIAP-4 i OAC Pere Garau. Dissabtes obert de 9.30 a 13.30 h a Pl. Santa Eulàlia. L'esmentat recurs 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 estableix 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 la publicació del present edicte. Això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Palma, 16 d'octubre de 2012

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

