



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

5497**ITE 2012-318 notificació acord CGU amb OE**

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2012/318 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Tous Tauler Juan José, 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 (Decret de Batlia núm 22906 de 01/12/2011, publicat al BOIB 187 de 15/12/11), us notifica que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en data 31.07.2012 ha dictat la següent resolució:

“En data 27.12.2011 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE BLANQUERNA, 14, 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 no 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. CORTES REAÑO ENRIQUE en representació de REAÑO LAMBEA INMACULADA, en data 27.12.2011 i amb núm. de document 2011/000284401, cal informar el següent:

Informe tècnic municipal basat en l'informe d'ITE redactat pel tècnic particular contractat per la propietat D. ENRIQUE CORTES REAÑO, Arquitecte Tècnic, amb nº Col. 1181 en el COAATIEM, i signat per ambdues parts.**

**(L'Ajuntament de Palma es reserva el dret d'exigir la identificació del tècnic responsable, el qual deu conèixer i assumir la responsabilitat civil derivada de les seves tasques. Així mateix, l'Ajuntament es reserva el dret d'exigir la identificació de la propietat i/o la seva representació legal en el moment procedimental que consideri oportú, per evitar en tant que sigui possible suplantacions de personalitat i falsificacions, i alhora garantir que ambdues parts signatàries coneixen el contingut de la documentació presentada a aquest Ajuntament i les responsabilitats que de la mateixa es deriven.)*

** (Es recorda l'obligació de la propietat de mantenir les seves edificacions en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.)*

1. CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

1.1 Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici d'habitatges i locals entre mitgeres. L'any de construcció és 1960. L'edifici consta de planta baixa + 2 plantes pis. L'estructura és presumiblement de murs de càrrega i forjats unidireccionals. La coberta de l'edifici és inclinada acabada en teula àrab.

1.2 Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba qualificat com a C6a amb part com a C5a y C4a.

2. ACTUACIONS A REALITZAR

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

En relació a les patologies detectades en els supòsits de l'informe d'ITE de referència, el tècnic que subscriu considera que és necessari procedir a la següent:

Ordre d'execució



Procedir sota direcció tècnica competent a:

- 1) Apuntament si escau dels elements estructurals de l'edifici que ho requereixin.
- 2) Col·locació de testimonis de guix i/o fisuròmetres en les esquerdes i fissures de l'edifici que ho requereixin, sota la supervisió d'un tècnic competent i realitzant un seguiment dels mateixos per poder garantir l'estabilitat de l'immoble.

Termini d'execució: 2 mesos

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

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 1.500,00 €.

Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.

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

Assumeix de direcció tècnica.

Nomenament de l'empresa constructora.

Condicions específiques:

S'ha de complir el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció (BOE núm. 256, de 25 octubre de 1997).

2.2. Obres a realitzar baix llicència derivades de l'informe d'ITE

(Sempre i quan sigui possible d'acord al planejament vigent):

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

Supòsit 2n. OBRES NO OBLIGATÒRIES:

- "Revestiment després. Façana posterior."
- "Humitats en interior d'habitatge. Habitatge planta 2ª."
- *Lesions que no afecten a la seguretat constructiva*

Supòsit 4t. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

- "Esquerda en pilar. Pati posterior."
- "Esquerdes en murs. Local central."
- "Esquerdes en murs de separació. Habitatge planta 1ª."
- "Humitats sota marquesina de local central. Façana principal. Al no existir canaló en la façana al carrer Blanquerna l'aigua de la coberta inclinada cau directament sobre les marquesines dels locals de planta baixa provocant humitats a l'interior."
- "Inexistència de canaló. Façana principal."
- *Lesions que afecten la seguretat constructiva però no requereixen una reparació urgent.*

Supòsit 5è. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

- "Esquerda en pilar. Pati posterior de local."

- "DESCRIPCIÓ DE LES OBRES I MESURES DE CARÀCTER URGENT. Es recomana com a mesura més urgent la col·locació d'una platabanda d'unió en el pilar del local de planta baixa. Seria necessària la col·locació de fisuròmetres en les esquerdes de murs del local de planta baixa i en les de murs de l'habitatge de planta primera, realitzar un seguiment de les mateixes i si es comprova que no han modificat la seva dimensió procedir al sanejat i tapat de les mateixes. En el cas que les esquerdes haguessin modificat la seva dimensió es requerirà un



estudi exhaustiu de la fonamentació de l'edifici. Es recomana també la col·locació d'un canaló en el faldó que dona al carrer Blanquerna per evitar que tota l'aigua caigui sobre les marquesines dels locals. Hauria d'estudiar-se també la part superior de les marquesines dels locals per comprovar si l'evacuació d'aigües es produeix correctament i no hi ha elements que obstrueixin aquesta evacuació."

-**"RESULTAT I JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES DE VERIFICACIÓ ADOPTADES.** Les patologies més severes que presenta l'edifici són les esquerdes aparegudes en els murs de càrrega del local central (tintoreria), en el pilar la part exterior del qual dona al pati posterior del local i les aparegudes en murs de càrrega interiors de l'habitatge de planta 1ª. Es dona la circumstància que a la dreta de l'edifici a estudiar s'ha construït un edifici de nova planta amb planta soterrani d'aparcaments. S'han realitzat cates en els diferents falsos sostres de planta baixa i planta pis per comprovar l'estat de les bigues i la trobada d'aquestes amb els murs. Les bigues de fusta es troben en bon estat."

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

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 de l'existència de:

· Expedient de sol·licitud de llicència d'obres CS 2011/03371 (MUNTAR CANAL PLUVIALS) que en el cas de no contenir la totalitat de les obres obligatòries derivades de l'informe ITE, s'ha d'ampliar en aquest sentit, en compliment de l'apartat 2 (supòsit 3r, 4t i 5è) d'obres obligatòries o si escau sol·licitar una nova llicència.

4. CONCLUSIÓ

4.1 **ITE desfavorable:**

· **Ordre d'execució. Termini: 2 mesos.** (Veure punt 2.1 del present informe).

MESURES CAUTELARS OBLIGATÒRIES A REALITZAR DE FORMA IMMEDIATA PRÈVIA ENTREGA DE DOCUMENTACIÓ.

· **Obres baix 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 del present informe).

Supòsit 4t: Obres no urgents.

(Veure punt 2.2 del present informe).

4.2 **ITE condicionada:**

L'edifici objecte d'aquesta inspecció tècnica comparteix escala amb l'edifici veí, vist que l'estat de conservació del mateix afecta a tots dos en aquesta zona, el present expedient quedarà pendent del resultat de la inspecció de l'edifici situat al carrer Blanquerna, nº 16 per poder-ho concloure.

Informar de l'anterior a les parts interessades.

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 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, 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 REAÑO LAMBEA M CONCEPCION, TOUS TAULER JUAN JOSE i a FORTEZA BONNIN MIGUEL, com a propietaris de l'immoble situat a CE BLANQUERNA, 14 (referència cadastral 00113013), **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 27.12.2011, i redactat per part de CORTES REAÑO ENRIQUE, com a ARQUITECTE TÈCNIC (**exp. ITE 2012/0318-0000**); 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 i no urgent.

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

- 1) Apuntament si escau dels elements estructurals de l'edifici que ho requereixin.
- 2) Col·locació de testimonis de guix i/o fisuròmetres en les esquerdes i fissures de l'edifici que ho requereixin, sota la supervisió d'un tècnic competent i realitzant un seguiment dels mateixos per poder garantir l'estabilitat de l'immoble.

Termini d'execució: 2 mesos

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

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 1.500,00 €.

Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.

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

Assumeix de direcció tècnica.

Nomenament de l'empresa constructora.

Condicions específiques:

S'haurà de complir el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció (BOE núm. 256, de 25 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 BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

—“Esquerda en pilar. Pati posterior.”

—“Esquerdes en murs. Local central.”

—“Esquerdes en murs de separació. Habitatge planta 1ª.”

—“Humitats sota marquesina de local central. Façana principal. Al no existir canaló en la façana al carrer Blanquerna l'aigua de la coberta



inclinada cau directament sobre les marquesines dels locals de planta baixa provocant humitats a l'interior.”

-“Inexistència de canaló. Façana principal.”

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

Supòsit 5è. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

-“Esquerda en pilar. Pati posterior de local.”

-“DESCRIPCIÓ DE LES OBRES I MESURES DE CARÀCTER URGENT. Es recomana com a mesura més urgent la col·locació d'una platabanda d'unió en el pilar del local de planta baixa. Seria necessària la col·locació de fisuròmetres en les esquerdes de murs del local de planta baixa i en les de murs de l'habitatge de planta primera, realitzar un seguiment de les mateixes i si es comprova que no han modificat la seva dimensió procedir al sanejat i tapat de les mateixes. En el cas que les esquerdes haguessin modificat la seva dimensió es requerirà un estudi exhaustiu de la fonamentació de l'edifici. Es recomana també la col·locació d'un canaló en el faldó que dona al carrer Blanquerna per evitar que tota l'aigua caigui sobre les marquesines dels locals. Hauria d'estudiar-se també la part superior de les marquesines dels locals per comprovar si l'evacuació d'aigües es produeix correctament i no hi ha elements que obstrueixin aquesta evacuació.”

-“RESULTAT I JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES DE VERIFICACIÓ ADOPTADES. Les patologies més severes que presenta l'edifici són les esquerdes aparegudes en els murs de càrrega del local central (tintoreria), en el pilar la part exterior del qual dona al pati posterior del local i les aparegudes en murs de càrrega interiors de l'habitatge de planta 1ª. Es dona la circumstància que a la dreta de l'edifici a estudiar s'ha construït un edifici de nova planta amb planta soterrani d'aparcaments. S'han realitzat cates en els diferents falsos sostres de planta baixa i planta pis per comprovar l'estat de les bigues i la trobada d'aquestes amb els murs. Les bigues de fusta es troben en bon estat.”

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

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.

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.

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 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. 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 expedida la via contenciosa administrativa.

El recurs de reposició potestatiu 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).

Si no s'utilitza el recurs potestatiu de reposició, pot interposar-se 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 considerin pertinents.

Palma, 18 / març / 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

