



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

165**ITE 2011/393 notificació acord CGU amb OE**

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2011/393 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Gelabert Gual Catalina, presidenta 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:

Us notifico que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en data 04.09.2012 ha acordat:

“En data 30.12.2010 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE VIDRIERIA, 17, 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 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. GELABERT GUAL CATALINA en representació de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS 2108 0017, en data 30.12.2010 i amb núm. de document 2010/000285268, i pel Sr./Sra. EPSTEIN PEDERNERA RAQUEL en representació de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS 2108 0017, en data 19.12.2011 i amb núm. de document 2011/000278136 i pel Sr./Sra. EPSTEIN PEDERNERA RAQUEL en representació de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS 2108 0017, en data 13.01.2012 i amb núm. de document 2012/000007928 cal informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe d'ITE redactat per EPSTEIN PEDERNERA RAQUEL, com a ARQUITECTE contractat per la propietat:

CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici d'ús dominant residencial plurifamiliar entre mitgeres, amb data de construcció anterior a 1900, 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 inclinada acabada amb teules àrabs.

Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba situat a una zona qualificada com N4.

ACTUACIONS A REALITZAR

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 ITE de referència, el tècnic que subscriu és de l'opinió que es procedeixi a la següent:

Ordre d'execució de mesures cautelars

Procedir sota direcció tècnica competent a:

Col·locació d'un sistema de protecció adequat a la façana que dona al pati CE Argenteria 12 (xarxa de protecció, ...) o retirada dels elements i/o fragments inestables.

Col·locació d'un sistema de protecció adequat al primer tram d'escal·la o retirada dels elements i/o fragments inestables.

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: 1300 €.

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).

Obres a realitzar baix llicència derivades de l'informe ITE

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

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

Supòsit 2n. OBRES NO OBLIGATÒRIES:

- "Desprendimientos de material. Fachada a calle Argentería: remate huecos bajo cornisa con desprendimiento de recubrimiento en cargadero de madera".
- "Filtraciones y desprendimientos. Caja de escalera: planta 2ª, muro medianero a Argentería 12 –manchas y desprendimiento acabado por humedades por filtración. Local Argentería 14A: leve desprendimiento de acabado en entrevigado bajo baño planta 1ª".
- "Desprendimientos. Escalera: tramos superiores, antiguos: piezas incompletas o semipartidas".

Lesions que no afecten a la seguretat constructiva

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

- "Desprendimientos de material, fisuras, eflorescencias, roturas en huecos, dinteles de madera afectados, desprendimientos en acabado y revoco. (material ya caído y recogido provisionalmente en tela protectora colocada hace ya tiempo para procurar evitar daños en lucernario 1ª planta Argentería 12".
- "Primer tramo de escalera, de nueva construcción (10 años aprox): los escalones presentan grandes diferencias en altura de tabicas, con riesgo de tropiezos y caídas para los usuarios".
- "Filtraciones y desprendimientos. Portal: techo de viguetas de madera (4 m de altura aprox.): desprendimiento de piezas considerables de material entre vigueta y medianera y en hueco en muro de carga sobre 1er tramo escalera, con cierto peligro para usuarios".

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

Conclusió

ITE desfavorable:

Ordre d'execució de mesures cautelars. Termini: 2 mesos.

(Veure punt 2.1 d'aquest informe).

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

Obres baix llicència d'obres. Termini: 6 mesos per sol·licitar llicència.

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

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

ITE condicionada:

L'edifici objecte d'aquesta inspecció tècnica té un encavalcament amb el veí a la PLANTA SEGONA, vist que l'estat de conservació de la mateixa condiona a aquest edifici per compartir aparentment parts estructurals, aquest expedient quedarà pendent de la inspecció de l'edifici CE ARGENTERIA 14 i CE ARGENTERIA 16. Aquestes dades es fan consta amb caràcter informatiu.

Informar de l'anterior a les parts interessades."

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 la comunitat de propietaris de l'immoble situat a CE VIDRIERIA, 17 (referència cadastral 00103810), de la qual figura com a presidenta GELABERT GUAL CATALINA, **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 30.12.2010, i redactat per part de EPSTEIN PEDERNERA RAQUEL, com a ARQUITECTE (**exp. ITE 2011/0393-0000**); 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):

“Col·locació d'un sistema de protecció adequat a la façana que dona al pati CE Argenteria 12 (xarxa de protecció, ...) o retirada dels elements i/o fragments inestables.

Col·locació d'un sistema de protecció adequat al primer tram d'escal·la o retirada dels elements i/o fragments inestables.

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: 1300 €.

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).”

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** (supòsit 5è).

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

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

- “Desprendimientos de material, fisuras, eflorescencias, roturas en huecos, dinteles de madera afectados, desprendimientos en acabado y revoco. (material ya caído y recogido provisionalmente en tela protectora colocada hace ya tiempo para procurar evitar daños en lucernario 1ª planta Argenteria 12”.

- “Primer tramo de escalera, de nueva construcción (10 años aprox): los escalones presentan grandes diferencias en altura de tabicas, con riesgo de tropiezos y caídas para los usuarios”.

- “Filtraciones y desprendimientos. Portal: techo de viguetas de madera (4 m de altura aprox.): desprendimiento de piezas considerables de material entre vigueta y medianera y en hueco en muro de carga sobre 1er tramo escalera, con cierto peligro para usuarios”.

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





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 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 rebre aquesta notificació. 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 rebre aquesta notificació, 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, 21 / desembre / 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

