



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

9369**ITE 2011-1475. Notificació decret amb OE**

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2011/1475 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Villalonga Torres Pedro, 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 20299 de data 13/11/2012 s'ha dictat la següent resolució:

“En data 18.10.2012 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CR ESPORLES, 47, 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 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 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) en data 18.10.2012 i amb núm. de document 2012/000220134, cal informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe d'ITE redactat pel tècnic PERELLO GONZALEZ JORGE:

CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

- **Característiques constructives:**

Es tracta d'un edifici d'ús residencial unifamiliar entre mitgeres, amb data de construcció anterior a 1900, format per planta baixa. L'estructura està formada per murs de càrrega i forjat inclinat de coberta amb biguetes de fusta i entrebigat de canyís, essent l'acabat d'aquesta coberta de teules ceràmiques tipus àrabs.

- **Característiques urbanístiques:**

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba situat dins l'àmbit del ARE/42-01 d'Establiments.

ACTUACIONS A REALITZAR

A l'informe ITE de referència es posa de manifest l'existència de una sèrie de patologies, de les quals s'en deriven les següents actuacions **obligatòries** a realitzar per la propietat:

- **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 urgents

Procedir sota direcció tècnica competent a:

- Retirada dels elements i fragments inestables amb risc de caiguda.

- Estintolament de les zones del forjat en mal estat de la vivenda.

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

Termini d'execució: 2 mesos





S'ha d'acreditar la finalització de l'ordre d'execució amb certificat tècnic en el termini indicat.

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 800 €.

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).

A més, segons l'informe ITE redactat pel tècnic PERELLO GONZALEZ JORGE es deriven les següents actuacions:

- **Obres a realitzar baix llicència**

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

Supòsits 4t i supòsits 5è:

Són lesions que requereixen **reparació amb llicència d'obres**. El tipus de llicència a sol·licitar anirà en funció de l'intervenció que s'hagi de realitzar.

Termini: 6 MESOS per sol·licitar llicència i el termini indicat a la llicència per executar les obres.

Conclusió

ITE desfavorable amb:

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

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 4t: Obres no urgents.
- Supòsit 5è: Obres urgents.

ITE incompleta:

L'inspecció tècnica és per edifici, en aquest cas hi ha constància segons l'informe presentat que la vivenda està adosada a una altra, dins la mateixa parcel·la cadastral (RC: 79579-04), però no es té constància que siguin edificis independents. Per tant, per poder concloure la inspecció tècnica de l'edifici, cal inspeccionar la totalitat de l'immoble, en aquest cas:

- Els 100 m2 de vivenda que no están contemplats dins aquesta inspecció.

S'haurà de inspeccionar aquestes parts entregant els resultats d'aquesta inspecció mitjançant una entrada al Registre de l'Ajuntament adreçada al Negociat d'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.

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 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 vists 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 VILLALONGA TORRES PEDRO, com a propietari de l'immoble situat a CR ESPORLES, 47 (referència cadastral 07957904), **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 18.10.2012, i redactat per part de PERELLO GONZALEZ JORGE, com a ARQUITECTE TÈCNIC (**exp. ITE 2011/1475-0000**) 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):

“- Retirada dels elements i fragments inestables amb risc de caiguda.

- Estintolament de les zones del forjat en mal estat de la vivenda.

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

Termini d'execució: 2 mesos

S'ha d'acreditar la finalització de l'ordre d'execució amb certificat tècnic en el termini indicat.

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 800 €.

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. 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 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.

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 i no urgent** (supòsit 4t i 5è), que també es deriven de l'informe ITE. De l'informe es deriva la necessitat d'efectuar les següents obres de conservació:

- **“Obres a realitzar baix llicència**

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



Supòsits 4t i supòsits 5è:

Són lesions que requereixen **reparació amb llicència d'obres**. El tipus de llicència a sol·licitar anirà en funció de l'intervenció que s'hagi de realitzar.

Termini: 6 MESOS per sol·licitar llicència i el termini indicat a la llicència per executar les obres.”

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 Plè 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 Agustí 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, 8 de maig 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 Salvà Armengod

