



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

17781 *ITE 2012-949 notificació decret amb OE (obres urg., no urg. i mesures verif.)*

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2012/949 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Coll Ferrer Lorenzo, 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. 5627 data 03.04.2014 s'ha dictat la següent resolució:

“En data 23.03.2012 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE NICETO ALCALA ZAMORA, 49, 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), obres urgents, no urgents i obres de mesures de verificació (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 per COLL FERRER LORENZO, en data 23/03/2012 i amb núm. de document 2012/64177, cal informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe de ITE redactat per ESTELA HERNANDEZ LAZARO, com a ARQUITECTE TÈCNIC contractat per la propietat:

CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

- **Característiques constructives:**

Habitatge unifamiliar en planta baixa, entre mitgeres, construït amb tècniques tradicionals, amb estructura de murs de càrrega i forjats unidireccionals de biguetes de fusta, i cobertes de teula.

- **Característiques urbanístiques:**

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba situat a una zona qualificada com B6a.

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 urgents

Procedir sota direcció tècnica competent a:

- Retirar elements inestables i apuntalament d'estructura de suport de la teulada de trasters.

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: 700,00 €.



Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.

Documentació a presentar prèviament a l'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

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:

- "Humitats de capil·laritat: en planta baixa rebedor i dormitori 1"
- "Humitats de condensació: en dormitori 2 i bany"
- "Creixements vegetals: coberta inclinada tant posterior com a davantera, sostres trasters, coladuria i solera de pati posterior."
- "Despreniments revocos, arrebossats i pintures"
- "Corrosió o oxidació d'elements metàl·lics" (mastelers i antena)
- "Fissures, esquerdes i trencaments"

Lesions que no afecten a la seguretat constructiva

Supòsit 3r. MESURES DE VERIFICACIÓ OBLIGATÒRIES A REALITZAR PER TÈCNIC COMPETENT:

"A causa de l'existència de falsos sostres en l'habitatge, no s'han pogut observar les biguetes ni l'entrebigat del forjat. Ja que existeixen goteres en la coberta, es recomana realitzar tastos en els falsos sostres per revisar l'estat de les bigues i entrebigat"

Es registren símptomes que podrien correspondre a la seguretat constructiva. S'han de dur a terme les mesures de verificació necessàries per tal d'identificar l'abast de la lesió. El resultat de l'esmentada verificació s'haurà d'entregar a aquest Servei en el termini i forma establerts a l'Ordenança vigent.

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

- "Corrosió o oxidació d'elements metàl·lics: Ulleres de canal tant davantera com a posterior"
- "Esquerdes i fissures: en cornisa façana davantera produïda per l'oxidació d'ulleres de canaló, paraments verticals traster 1 i 2."
- "Filtracions: trencament de teules en coberta inclinada davantera i posterior que han produït goteres a diverses habitacions."

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

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

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

- "Putrefacció i trencament en la fusta: Persiana fusta esquerra en façana, biguetes i travesses de fusta en sostres trasters"
- "Mancada d'estabilitat: Sostre traster 1 i traster 2"

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

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin mesures cautelars en previsió de possibles danys a terceres persones.

1. Conclusió

1.1 ITE desfavorable:



- Ordre d'execució. Termini: 2 mesos.

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).

- Supòsit 4t: Obres no urgents.

(Veure punt 2.2 d'aquest informe).

- Supòsit 3r: Mesures de verificació.

(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 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 COLL FERRER LORENZO, FERRER PERELLO ANTONIA i a FERRER PERELLO CECILIA, com a propietaris de l'immoble situat a CE NICETO ALCALA ZAMORA, 49 (referència cadastral 08810814), 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 23.03.2012, i redactat per part de ESTELA HERNANDEZ LAZARO, com a ARQUITECTE TÈCNIC (exp. ITE 2012/0949-0000); 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, no urgent i obres de mesures de verificació.

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

- Retirar elements inestables i apuntalament d'estructura de suport de la teulada de trasters.

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: 700,00 €.

Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.



Documentació a presentar prèviament a l'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 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.

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 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.

4t. 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), així com les mesures de verificació i si escau les obres de reparació corresponents relatives al supòsit 3r, que també es deriven de l'informe ITE.

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

Supòsit 3r. MESURES DE VERIFICACIÓ OBLIGATÒRIES A REALITZAR PER TÈCNIC COMPETENT:

"A causa de l'existència de falsos sostres en l'habitatge, no s'han pogut observar les biguetes ni l'entrebogat del forjat. Ja que existeixen goteres en la coberta, es recomana realitzar tastos en els falsos sostres per revisar l'estat de les bigues i entrebogat"

- Es registren símptomes que podrien correspondre a la seguretat constructiva. S'han de dur a terme les mesures de verificació necessàries per tal d'identificar l'abast de la lesió. El resultat de l'esmentada verificació s'haurà d'entregar a aquest Servei en el termini i forma establerts a l'Ordenança vigent.

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

"Corrosió o oxidació d'elements metàl·lics: Ulleres de canal tant davantera com a posterior"

"Esquerdes i fissures: en cornisa façana davantera produïda per l'oxidació d'ulleres de canaló, paraments verticals traster 1 i 2."

"Filtracions: trencament de teules en coberta inclinada davantera i posterior que han produït goteres a diverses habitacions."

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

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

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

"Putrefacció i trencament en la fusta: Persiana fusta esquerra en façana, biguetes i travesses de fusta en sostres trasters"

"Mancada d'estabilitat: Sostre traster 1 i traster 2"

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

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin mesures cautelars en previsió de possibles danys 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 del present decret al Ple a les seves properes reunions.

7è. Donar compte al Departament Financer als efectes de l'exacció dels tributs que siguin pertinents.

8è. 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, 7 d'octubre de 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 Salvà Armengod

