



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

19524 ITE 2011-548 notificació acord subrogar amb OE

Com a conseqüència de l'expedient 2011/548 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Riera Díaz Juan Francisco, 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 22.04.2013 ha acordat:

“Atès l'informe del tècnic d'administració general de 04.04.2014, que indica:

“Antecedents

a) El 28.04.2011 es va adoptar acord del Consell de la Gerència d'Urbanisme pel qual s'ordena als propietaris de l'immoble ubicat al carrer Rullan, 22 la realització de determinades obres per mantenir l'immoble en condicions de seguretat derivades de l'informe ITE 2011/548.

b) L'11.03.2014 el Sr. Juan Torres Lladó, en representació dels propietaris, presenta escrit d'al·legacions on indica que l'immoble ubicat al carrer Rullan, 22 ha estat venut a Juan Francisco Riera Díaz, d'acord amb la còpia de l'escriptura de compravenda aportada.

c) El citat immoble és objecte de l'informe d'inspecció tècnica d'edificis ITE 2011/548.

d) En aquests procediments, quan es produeix una transmissió de l'immoble regeix el principi de subrogació, segons el qual el nou propietari queda en idèntica posició a la de l'anterior propietari, qualsevol que sigui l'estat de l'expedient, d'acord amb els articles 31.3 LRJPAC i 19 TRLS.

A l'expedient ITE 2011/548 es va dictar l'acord del Consell de la Gerència citat mitjançant el qual s'ordenava als propietaris la realització l'execució de determinades obres de conservació i manteniment per tal de complir amb el seu deure de manteniment de l'edificació en condicions de seguretat. No consta que s'hagin portat a terme les obres indicades. Per tant, procedeix subrogar als nous propietaris a la posició de l'anterior, ordenant-los l'execució de les obres necessàries per mantenir l'immoble en condicions de seguretat, en els mateixos termes en què s'ordenà a l'anterior propietari.

Conclusió

1. Subrogar a JUAN FRANCISCO RIERA DIAZ en la posició dels anteriors propietaris i ordenar la realització de les obres necessàries per a la conservació de l'edifici en condicions de seguretat, obres indicades a l'informe ITE 2011/548.”

El tècnic que subscriu proposa d'acord amb el que disposen els articles 9.1 del Text Refós de la llei del sòl, aprovat per RD legislatiu 2/2008, de 20 de juny, articles 10 i 11 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, articles 83 i 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre de capitalitat de Palma de Mallorca; l'Ordenança municipal sobre inspecció d'edificis publicada al BOIB 185-Ext, de 31 de desembre de 2008; i els articles 4.2-j), 12-b), del Reglament de la Gerència d'urbanisme, i atesos el Decret de batlia núm. 8436, de nomenament dels titulars de les àrees de govern, de 13 de maig de 2013, i el Decret de batlia núm. 954, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma, de 27.01.2014, i altra normativa aplicable, que cal formular proposta per a l'aprovació del següent

ACORD

1r. Subrogar a JUAN FRANCISCO RIERA DIAZ en la posició dels anteriors propietaris, a l'expedient ITE 2011/548 referit a l'immoble ubicat al carrer Rullan, 22.

2n. Ordenar a JUAN FRANCISCO RIERA DIAZ com a propietari de l'immoble situat a CE RULLAN, 22 (referència cadastral 01115907), 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 07.01.2011, i redactat per part de Blanca Monge Rodriguez, com a arquitecte (exp. ITE 2011/548); 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.

Obres urgents a realitzar (sota direcció tècnica competent):

“Retirada d'elements inestable (peces de la cornisa de la façana posterior).

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

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 400 €.

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).”

3r. 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.

4t. 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.

5è. 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.

6è. 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), així com les **mesures de verificació** i si escau les obres de reparació corresponents relatives al supòsit 3r, 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 3r.

MESURES DE VERIFICACIÓ OBLIGATÒRIES A REALITZAR PER TÈCNIC COMPETENT:

- “Fisuras en el forjado techo planta baja. Planta baja”.

- “Grietas en la pared medianera. Planta baja”

- “Humedades en pared medianera. Planta baja”

- *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:

-“Grietas oblicuas en fçabrics interiores sobre dinteles de puertas y huecos de vanos y otros puntos. Tabiquerías interiores y cerramientos”.

-“Grietas en elementos que forman la balaustrada en cubierta plana. C/ Rullan, planta primera”.

-“Desprendimientos de los revestimientos de las fachadas y paramentos interiores provocados por falta de mantenimiento, filtraciones de humedad y cristalización de sales. Fachadas patio interior y tabiquería.”

-“Oxidación de herrajes que sustentan el canalón de la cubierta. Fachadas principales e interiores”.

-“Desprendimiento de las piezas que forman la cornisa. Patio interior. Planta baja.”

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

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

-“Grietas estructurales, horizontales, verticales y oblicuas en los muros de carga del edificio. El 80% de los muros de carga”.

-“Grietas en los apoyos de las vigas de madera que forman el forjado. Forjados de cubierta de planta primera.”

- “Fallos de impermeabilización de las cubiertas, tanto transitables como inclinadas provocando filtraciones de agua. Totalidad de las cubiertas de la vivienda”.

- *Lesions que afecten 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.

7è. 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.

8è. Donar compte al Departament Financer als efectes de l'exacció dels tributs que siguin pertinents.

9è. 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 exhauereix 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, 3 / novembre / 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

