



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

19525 ITE 2011-700 notificació acord subrogar amb OE

Com a conseqüència de l'expedient 2011/700 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Campins Santucci Francette, 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 08.04.2013 ha acordat:

“Atès l'informe del tècnic d'administració general de 26.03.2014, que indica:

“Antecedents

a. El 04.10.2011 es va adoptar acord del Consell de la Gerència d'Urbanisme pel qual s'ordena als propietaris de l'immoble ubicat al carrer Argenters núm. 4 la realització de determinades obres per mantenir l'immoble en condicions de seguretat derivades de l'informe ITE 2011/700.

b. De la documentació present als arxius municipals, així com de la certificació cadastral obtinguda el 26.03.2014, es constata que l'entitat INMUEBLES ALIGRAN SIGLO 21 SL ja no es propietària de l'immoble ubicat al carrer Argenters, 4 planta 2. L'actual propietari és CAMPINS SANTUCCI FRANCETTE.

c. El citat immoble és objecte de l'informe d'inspecció tècnica d'edificis ITE 2011/700.

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 2011/700 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 CAMPINS SANTUCCI FRANCETTE en la posició de l'anterior propietària, l'entitat INMUEBLES ALIGRAN SIGLO 21 SL, 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 2011/700.”

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 CAMPINS SANTUCCI FRANCETTE en la posició de l'anterior propietària, INMUEBLES ALIGRAN SIGLO 21 SL, a l'expedient ITE 2011/700 referit a l'immoble ubicat al carrer Argenters, 4.

2n. Ordenar a CAMPINS SANTUCCI FRANCETTE com a propietari de l'immoble situat a CE ARGENTERS, 4 (referència cadastral 00103802), 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 03.03.2011, i redactat per part de ESTRADA MILANO GLORIA JULITA, com a ARQUITECTE (exp. ITE 2011/0700-0000); 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.

Obres urgents a realitzar (sota direcció tècnica competent):

1. "Retirada de qualsevol element inestable de les façanes (revestiment, carpinteria, etc). (La reconstrucció obligatòria es farà mitjançant llicència d'obra)

2. Apuntament si escau dels forjats en mal estat de l'immoble.

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: 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)."

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:

-"Flechas de forjado. Ubicación: Techo planta 3ª, cruja correlativa a fachada. Se detecta por cedimiento de suelo en 4º-2ª, pero la cara inferior del forjado está oculta por un falso techo."

· *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:**

- “Hundimiento trastero. Azotea.”
- “Desplazamientos y roturas. Muros y forjados de casetón de escalera y trastero que no se ha hundido.”
- “Desprendimientos de pinturas y morteros. Fachada. Voladizos de balcones y miradores.”
- “Crecimientos vegetales. Canalones y bajantes. Balcones. Cornisa.”
- “Roturas y desvinculaciones. Carpintería mirador y balcones. Faltan vidrios en mirador.”

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

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

- “Desprendimientos. Entrevigado en parte de techo planta 3ª.”
- “Flechas y putrefacción. Viguetas de madera. Misma parte del techo planta 3ª.”

· *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 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 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, 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 Salvá Armengod

