



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

1363**ITE 2008-182 notificació decret amb OE**

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2008/182 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Miro de la Cruz Francisca, Bonet Garrido Vicenç, Sastre Puigros Francisca i a Noguera Xamena Maria, 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. 8364 data 13.05.2013 s'ha dictat la següent resolució:

“En dates 08.11.2012, 21.11.2012, 05.12.2012, 13.12.2012 i 31.12.2012 s'han presentat informes d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE PES DE LA FARINA, 10 i 12, 8, 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, 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) en data 08.11.2012 i amb núm. de document 2012/000235807, en data 21.11.2012 i amb núm. de document 2012/00246086, en data 05.12.2012 i amb núm. de document 2012/00256036, en data 13.12.2012 i amb núm. de document 2012/00261859 i en data 31.12.2012 i amb núm. de document 2012/00275953 cal informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe d'ITE parcials redactats pels tècnics LUIS MESÓN LLOBERA, PEDRO PABLO VAQUER CABALLERÍA, SANTIAGO RODRIGUEZ ALCARAZ, ESTHER BOLUDA ALONSO i GUILLERMO MATEU CANALS respectivament segons els documents citats a dalt:

CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici d'ús dominant residencial plurifamiliar entre mitgeres, amb locals en planta baixa, formats per planta baixa i fins a 3 plantes pis. L'estructura està formada per murs de càrrega i forjats unidireccionals, existint dues tipologies de coberta: plana transitable a les zones de terrassa i inclinada acabada amb teules tipus àrab a les altres zones.

Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98 i el Pla especial de protecció i reforma interior (PEPRI) de Sa Gerreria, l'immoble es troba situat a una zona qualificada com a R.

ANTECEDENTS

ALTRES EXPEDIENTS RELACIONATS

Existeix un expedient de protecció de l'edificació amb núm. d'expedient DP 2005/61 amb ordre d'execució dictada que afecta a la reparació de les balconades de la planta segona, així com el cosit de les esquerdes de les llindes dels buits de la planta segona sempre que aquests ja no estiguin actius.

A continuació es transcriuen les obres dictades sota l'ordre d'execució de l'expedient DP 2005/61:

- “1) Retirada dels elements inestables dels balcons de la planta pis 2n i retirada de runes a l'abocador.
- 2) Reparació dels llosanes dels balcons de la planta pis 2º, amb repicat del revestiment fins descobrir l'estructura metàl·lica del balcó,



pasivassió i protecció de la mateixa i nou revestiment amb morter sense retracció amb mallatex incorporat.

3) Cosit i grapat dels crulls existents en els llandars dels portals dels balcons planta pis 2º, si no estan actius, amb grapes d'acer inoxidable i emplenat amb morter sense retracció”.

L'ordre d'execució està en via d'execució subsidiària vist el reiterat incompliment per part de la propietat.

Per tot la qual cosa, el tècnic que subscriu considera les següents:

ACTUACIONS A REALITZAR

Als informes ITE de referència s'exposa l'avançada deterioració de l'estructura de les balconades de planta segona, i vist que l'ordre d'execució d'obres no s'ha dut a terme, i que l'execució subsidiària per part de l'ajuntament encara està pendent d'executar-se, els tècnics que subscriuen consideren dictar una nova ordre de mesures cautelars urgents, complementària a l'ordre d'execució dictada sota l'expedient DP 2005/61:

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 que presenten perill i requereixen una intervenció immediata, els tècnics que subscriuen consideren que es dicti la següent:

Ordre d'execució de mesures cautelars urgents

Procedir sota direcció tècnica competent a:

- **Apuntament de les balconades de la façana principal de planta segona, donant continuïtat a aquest apuntament si així ho considera la direcció tècnica.**

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin altres mesures cautelars per prevenir mals a terceres persone i als propis usuariss.

Termini d'execució: 1 mes

S'ha d'acreditar la finalització de l'ordre d'execució, una vegada adoptades totes les mesures cautelars, amb certificat tècnic en el qual es faci constar que no existeix perill.

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 1100 €.

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 els informes ITE, es deriven les següents actuacions:

Mesures de verificació

Supòsit 3r:

S'hauran d'aportar **les mesures de verificació** realitzades per un tècnic competent dels símptomes descrits al supòsit 3r.

Termini: 2 MESOS.

Obres a realitzar baix llicència

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



Supòsit 4t i supòsit 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 amb tramitació d'urgència.

Termini: 1 mes.

Mesures cautelars obligatòries a realitzar de forma immediata prèvia entrega de la documentació requerida.

Mesures de verificació. Termini: 2 mesos.

- Supòsit 3r: Mesures de verificació.

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. ”

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 HEREDEROS DE ENRIQUE FABREGA SL, MIRO DE LA CRUZ FRANCISCA, BONET GARRIDO VICENC, SASTRE LLABRES JUANA ANA, SASTRE PUIGROS FRANCISCA, BONET GARRIDO FRANCISCO, HERREROS REDONDO MARIA ANGELES, CANO RIBAS ESTEFANIA i a NOGUERA XAMENA MARIA, com a propietaris de l'immoble situat a CE PES DE LA FARINA, 10 y 12 (referència cadastral 00302704), **l'execució urgent per raons de seguretat de les obres de conservació i/o manteniment** que a continuació s'exposaran, atès els informes d'inspecció tècnica d'edificis parcials redactats pels tècnics LUIS MESÓN LLOBERA, PEDRO PABLO VAQUER CABALLERÍA, SANTIAGO RODRIGUEZ ALCARAZ, ESTHER BOLUDA ALONSO i GUILLERMO MATEU CANALS, presentats en dates 08.11.2012, 21.11.2012, 05.12.2012, 13.12.2012 i 31.12.2012 respectivament (exp. ITE 2008/0182-0000); i segons 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):

- Apuntament de les balconades de la façana principal de planta segona, donant continuïtat a aquest apuntament si així ho considera la direcció tècnica.

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin altres mesures cautelars per prevenir mals a tercers persone i als propis usuariss.

Termini d'execució: 1 mes



S'ha d'acreditar la finalització de l'ordre d'execució, una vegada adoptades totes les mesures cautelars, amb certificat tècnic en el qual es faci constar que no existeix perill.

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 1100 €.

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 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'esmentat informe.

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

Mesures de verificació

Supòsit 3r:

S'hauran d'aportar **les mesures de verificació** realitzades per un tècnic competent dels símptomes descrits al supòsit 3r.

Termini: 2 MESOS.

Obres a realitzar baix llicència

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

Supòsit 4t i supòsit 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.

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 Plè 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, 23 / gener / 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

