



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

2463***ITE 2012-124 notif. acord error material***

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2012/124 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Rey Gil Rafael, 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 20.03.2013 ha acordat:

“Vista la documentació presentada en relació a l'informe d'inspecció tècnica d'edificis (ITE) presentat per Sr./Sra. JORGENSEN CARLSON JEAN ANNE en representació de COM PROPIETARIS CARO 12, en data 19.12.2011 i amb núm. de document 2011/000278115, procedeix informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe de ITE:

1. CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

1.1. Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici construït amb tècniques tradicionals, conformat per murs de càrrega i forjats unidireccionals de

1.2. Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba qualificat com a B4a

2. ACTUACIONS A REALITZAR

2.1. Ordre d'execució de mesures cautelars urgents a realitzar prèvia lliurament 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

Procedir sota direcció tècnica competent a:

- Adoptar les mesures de protecció necessàries per evitar la caiguda lliure de materials solts
- Apuntament balconada amb peça central moguda fins que es procedeixi al seu reforç

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: 1.200 €.

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).

2.2. Obres a realitzar sota llicència derivades de l'informe de ITE

A l'informe de ITE de referència es posa de manifest l'existència de les patologies que es transcriuen a continuació:

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

“despreniments de material – fissures. Façana posterior a pati de illeta”
“filtracions i despreniments. Balconada al carrer de l'habitatge 2ª planta”
“Trencaments de material i despreniment. Façana a pati en habitatge planta 3ª”
“Creixements vegetals i despreniments de material. En teuladeta planta 4ª”
“Desajustament parcial de la barana (...) de l'escala comunitària de l'edifici”

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

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

“Fletxa i desplaçament de peça central. En part inferior balconada a C/ Caro”

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

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

3. CONCLUSIÓ

3.1. ITE desfavorable:

- Ordre d'execució. Termini: 2 mesos. (Veure punt 2.1 d'aquest informe).

MESURES CAUTELARS OBLIGATÒRIES A REALITZAR DE FORMA IMMEDIATA PRÈVIA LLIURAMENT DE DOCUMENTACIÓ.

- Obres sota llicència d'obres. Termini: 6 mesos per sol·licitar llicència d'obres. (Sempre que 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).

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 **to**tes 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, i articles 4.2-b), article 12-b), del Reglament de la Gerència d'urbanisme i altra normativa aplicable, cal formular proposta per a l'aprovació del següent:

ACORD

1º. Ordenar a JORGENSEN CARLSON JEAN ANNE com a propietària de l'immoble situat al CE CAR, 12 (referència cadastral 09106910), l'execució urgent per raons de seguretat de les mesures cautelars que a continuació s'exposaran, segons l'informe d'inspecció tècnica d'edificis



presentat en data 19.12.2011, i redactat per part de EPSTEIN PEDERNERA RAQUEL, com ARQUITECTE (exp. ITE 2012/0124-0000); 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 i no urgent.

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

- Adoptar les mesures de protecció necessàries per evitar la caiguda lliure de materials solts
- Apuntament balconada amb peça central moguda fins que es procedeixi al seu reforç

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: 1.200 €.

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 mesures cautelars (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 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.

4t. 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), 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 4t. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR SOTA LLICÈNCIA D'OBRES:

- “despreniments de material – fissures. Façana posterior a pati de illeta”
- “filtracions i despreniments. Balconada al carrer de l'habitatge 2ª planta”
- “Trencaments de material i despreniment. Façana a pati en habitatge planta 3ª”
- “Creixements vegetals i despreniments de material. En teuladeta planta 4ª”
- “Desajustament parcial de la barana (...) de l'escala comunitària de l'edifici”

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

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

- “Fletxa i desplaçament de peça central. En part inferior balconada a C/ Caro”
- Lesions que afecten a la seguretat constructiva i requereixen una reparació urgent.

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin altres mesures cautelars per prevenir mals 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 al Departament Financer als efectes de l'exacció dels tributs que siguin pertinents.

7è. Notificar el present acord a la propietat de l'edifici."

Us notifico també que el Consell de Gerència d'Urbanisme, en data 02.10.2012 ha acordat:

"Vist l'Acord del Consell de Gerència amb obres urgents i no urgents (amb ordre d'execució i audiència) de data 20 de març de 2012, amb RC 09106910.

Vist que s'ha comès un error material ja que a l'Acord s'ordena únicament a la Sra. JORGENSEN CARLSON JEAN ANNE, com a propietària de l'immoble situat al C/ Caro, 12 i és copropietària juntament amb la resta de propietaris i presidenta de la comunitat de propietaris de l'immoble, en relació a l'expedient ITE 2012/124.

Vists els articles 105.2 i 106 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, art. 124. m) de la Llei 7/85, de 2 d'abril modificada per la Llei 57/03, de 16 de desembre de mesures per a la modernització del govern local, 4.2.1 i 18. novena) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, el cap de negociat que subscriu considera que el Consell de Gerència pot dictar el següent:

ACORD

1. Rectificar l'error material comès a l'acord del Consell de Gerència d'Urbanisme de data de 20 de març de 2012, i ordenar a la Sra. JORGENSEN CARLSON JEAN ANNE, com a copropietària i presidenta de la comunitat de propietaris, juntament amb la resta de propietaris de l'immoble situat al C/ Caro, 12, en relació a l'expedient ITE 2012/124.

2. Notificar l'acord a tots els propietaris."

Us recordo 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, 12 / febrer / 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

