



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

5057

ITE 2011-751 notificació acord amb OE

Com a conseqüència de l'expedient 2011/751 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Puerto San Honorio María de la Salud i a San Honorio Delgado Miguel, 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:

Elvira Salvá Armengod, cap del departament, per delegació d'acord amb el Decret de Batlia núm. 15748, de 25/09/2008, publicat al BOIB núm. 147, de 18/10/2008, us notifica que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en data 02/06/2011 ha dictat la següent resolució:

"En data 16.03.2011 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE ANIMES, 11, redactat per tècnic col·legiat. De l'informe es deriva la necessitat d'executar les mesures cautelars de caràcter **urgent** (que no fan possible esperar a l'obtenció de la corresponent llicència per raons de seguretat), i **obres urgents** i **no urgents** (a realitzar prèvia sol·licitud i obtenció de la corresponent llicència d'obres), descrites totes elles a la part dispositiva d'aquest acord.

Per part dels serveis tècnics municipals s'ha emès el següent informe, atès també el resultat de l'audiència efectuada als interessats i que obra a l'expedient:

"Vista la documentació presentada en relació a l'informe d'inspecció tècnica d'edificis (ITE) presentat pel Sr./Sra. en representació de PUERTO SAN HONORIO M DE LA SALUD, en data 16.03.2011 i amb núm. de document 2011/000059690, cal informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe d'ITE:

CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

- Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici de vivenda unifamiliar entre mitgeres. L'any de construcció es 1930. L'edifici consta de planta baixa + 1 planta pis. L'estructura és presumiblement de murs de càrrega i forjats unidireccionals. La coberta de l'edifici és transitable.

- Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba al PERI del sector de La Soledat i Poligon de Llevant, amb expedient d'expropiació per una nova alineació de carrer (AE-73-06). **EDIFICI FORA D'ORDENACIÓ.**

- 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

Procedir sota direcció tècnica competent a:

1. Retirada de qualsevol element inestable i amb perill de caiguda de les façanes i/o de l'interior de l'immoble (revestiment, carpinteria, falsos sostres, etc).
2. Apuntament dels element estructurals amb perill de desplomi, i 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: 1.900,00 €.

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).

- Obres a realitzar baix llicència derivades de l'informe ITE

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

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:

-**"Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Hall: Es recomendable arreglar las barras de las cortinas que se encuentran sobre los huecos de los muros de carga que tengan peligro de desplome. Barras de madera que hacen la función de barra de cortina."

-**"Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Hall: Grietas en falso techo. No se observa que dicho falso techo tenga comba ni evidente pérdida de propiedades de los materiales que lo sustentan. Es necesario controlar periódicamente dichas grietas. Si aumenta el grosor o dicho falso techo comienza a combarse acudir a especialista ya que correría el riesgo de desplome."

-**"Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Salón: Humedades e instalación eléctrica defectuosa."

-**"Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Cocina: Es recomendable sanear las paredes y enfoscar algunas zonas que no tienen revestimiento."

-**"Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación 1: Grietas en falso techo. No se observa que dicho falso techo tenga comba ni evidente pérdida de propiedades de los materiales que lo sustentan. Es necesario controlar periódicamente dichas grietas. Si aumenta el grosor o dicho falso techo comienza a combarse acudir a especialista ya que correría el riesgo de desplome. Falso techo."

-**"Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación "trastero": Revestimientos de yeso del falso techo arrancados."

- Lesions que no afecten a la seguretat constructiva

Supòsit 4t

OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

-**"Daños que afectan a toda la vivienda en conjunto:** La instalación eléctrica no cumple con la normativa vigente. Corre el riesgo de producirse un cortocircuito en varios puntos de la vivienda, sobretudo en los puntos con mayor humedad (en zonas exteriores), aunque dadas las humedades que existen en casi toda la vivienda es probable que se produzca un cortocircuito en cualquier parte, con sus consecuencias. Es necesario sanear la instalación de toda la vivienda. Arreglar enchufes, empalmes defectuosos, etc. Acreditar certificado de idoneidad por técnico competente."

-**"Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Los materiales de la cubierta del baño no cumplen con la normativa vigente ya que: 1.- Existe peligro de desplome de dicha



cubierta por el mal ensamblaje de los materiales de la formación de pendientes y su estado de deterioro. 2.- No aísla del agua de lluvia, provocando daños en los materiales de la cubierta y de los muros. Cubierta baño. Es necesario derribar la cubierta más elementos de formación de pendientes y montar una estructura que aporte estabilidad a la nueva cubierta. La nueva cubierta deberá cumplir normativa de estabilidad estructural, estanqueidad, ventilación, etc.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Debido a que la cubierta no frena la entrada del agua de lluvia, los alicatos de los muros y de los tabiques se han despegado y desplomado en su mayoría. Muros y tabiques. Es necesario eliminar todo el alicato de la habitación, repicado de los muros y alicatar nuevamente. Esta obra se debe llevar a cabo después de rehabilitar la cubierta, una vez la estancia sea estanca al agua de lluvia e impermeabilizada. Es recomendable impermeabilizar los muros y tabiques de todo el baño para evitar que se desprendan nuevamente las baldosas. Desagüe bañera: Es necesario arreglar las tuberías del desagüe de la bañera para evitar más filtraciones. Posteriormente arreglar daños en muretes de bañera.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Las tuberías del desagüe de la bañera se encuentran dañados produciendo grandes humedades. Bañera.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Cubierta patio trasero: Cubiertas de patio en muy mal estado de conservación. Será necesario dar estanqueidad al calentador que se encuentra en dicho patio. Cubierta baño. Es necesaria su demolición tanto de las cubiertas como también eliminar los materiales que la sustentan. Será necesario dar estanqueidad al calentador que se encuentra en dicho patio.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Entre la cubierta inclinada y el falso techo existen una serie de tablas de madera entrelazadas haciendo función resistente. Falso techo. Eliminar tablas que se encuentran entre cubierta y falso techo.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Pajarera: Estructura improvisada que no cumple normativa. Demolición completa excepto muros de tabiquería.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Casetón escalera: Estructura improvisada que no cumple normativa. Demolición completa.”

-**“Daños que afectan a toda la vivienda en conjunto:** Humedades importantes en todos los muros (muros principales y medianeros), en los forjados y falsos techos. Humedades en toda la estructura.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Almacén colindante con baño: La cubierta de teja cerámica árabe no se encuentra en buen estado de conservación. Es recomendable sustituirla por una nueva. En caso de no demolerla será imprescindible arreglar las tejas rotas. Cubierta almacén.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación 1: Humedades importantes en muros y falsos techos, es importante impermeabilizar las zonas donde se producen dichas humedades ya que pueden producir pudriciones en los elementos de sustento del falso techo y en el forjado. Humedades habitación.”

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

Supòsit 5è

OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Falso techo en estado ruinoso. Varios trozos del falso techo se han desplomado. Falso techo. Es imprescindible demoler el resto del falso techo que queda sin desplomar y toda la estructura que la sustenta, y posteriormente construir uno nuevo. Se trata de una medida de carácter urgente ya que pueden dañar a personas.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Almacén colindante con baño: Las vigas de la cubierta apoyan sobre el dintel de la puerta del almacén que no está preparado para soportar la estructura de la cubierta. Cubierta almacén. En caso de no demoler la cubierta de teja cerámica árabe entera, ya que no se encuentra en un estado que sea absolutamente necesaria su demolición: Es necesario cambiar dicho dintel por una viga que cumpla normativa. También resultará imprescindible eliminar todos los materiales que se encuentren en la zona que no correspondan a dicha cubierta. Eliminar canalón de dicha cubierta ya que corre riesgo de desplome. Cuando se haya saneado dicha cubierta colocar canalón de nuevo.”



-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Láminas de madera de falso techo a punto de desplomarse. Falso techo. Es necesario derribar el falso techo y los elementos que le aportan sustento y posteriormente confeccionar una estructura completamente nueva. Antes de poner un nuevo falso techo será necesario dar estanqueidad a la cubierta para que no se produzcan filtraciones de lluvia y vuelva a producirse el mismo problema.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Sobre la puerta de acceso a la habitación desde la escalera, se observa el muro y dintel de la puerta en estado ruinoso. Corre riesgo de desplome. Es imprescindible sanear el dintel y el conjunto de materiales que lo conforman.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Pérgola: Estructura improvisada que no cumple normativa. Podrían desprenderse fragmentos a vía pública dañando a personas. Demolición completa.”

- *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.

- Conclusió final

- 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).

EDIFICI FORA D'ORDENACIÓ.

En cas d'haver de sol·licitar 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.”

Per part de la TAG del servei s'ha emès el següent informe jurídic:

“El 04.05.11 la Sra. Maria de la Salut Puerto Sanhonorio, com a propietària de l'immoble situat al C/ Ànimes, 11, presenta una escrit en relació a la recepció de l'audiència de 10 dies abans de dictar ordre d'execució, obres urgents i no urgents, que es deriven del compliment de la presentació de l'informe d'ITE d'acord amb l'Ordenança Municipal d'Inspecció Tècnica d'Edificis (expedient ITE 2011/751, emplaçament C/ Ànimes, 11, Palma. Referència Cadastral: 01803524).

Una vegada examinat l'expedient de referència **s'informa** el següent:

a) La Sra. Maria de la Salut Puerto Sanhonorio, com a propietària, presenta informe d'ITE desfavorable subscrit per l'arquitecte tècnic Sr. Javier Bonfill Villar, (supòsits 2n, 4t i 5é) en aplicació de la OM.

b) La recurrent demana una pròrroga per dur a terme l'ordre d'execució que se li ha de dictar donat el fet de que no té diners per fer front a les mesures cautelars de la citada ordre d'execució. Aquestes raons i circumstàncies no es poden tenir en compte per ser de caràcter extrajurídiques. Les normes urbanístiques estableixen que tots els propietaris hauran de mantenir la seva edificació en condicions de seguretat, en concret les estructures, cobertes i façanes. Obligació regulada a l'**art 10 paràgraf 1r de la Llei 10/1990 de 23 d'octubre de Disciplina Urbanística**, art 84 de la Llei 23/2006 de 20 de desembre de Capitalitat de Palma de Mallorca i respecte als deures formals als articles 1 i 4 la Ordenança municipal sobre inspecció tècnica dels edificis (BOIB 185, 31/12/2008).



Conclusió

Vists els arguments exposats, es considera que la Sra. Maria de la Salut Puerto Sanhonorio, firmant de l'escrit i propietària del C/ Ànimes, 11, **una vegada es dicti l'ordre d'execució, tindrà l'obligació de dur a terme les mesures cautelars urgents a realitzar prèvia entrega de documentació**, ja que es tracta d'una obligació per part de la propietat de mantenir les condicions de seguretat i salubritat de l'immoble. ”

La finalització de les obres s'haurà d'acreditar mitjançant el certificat de final d'obra expedit per tècnic competent i el vistiplau municipal, i l'aportació de l'apartat III de l'informe d'inspecció completat. 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, Ordenança municipal sobre inspecció tècnica d'edificis publicada al BOIB núm. 185- ext. de 31 de desembre de 2008, i articles 4.2-j), article 12-b), del Reglament de la Gerència d'urbanisme i altra normativa aplicable, cal formular proposta per a l'aprovació del següent:

ACORD

1r. Ordenar a PUERTO SAN HONORIO M DE LA SALUD i a SAN HONORIO DELGADO MIGUEL, com a propietaris de l'immoble situat a CE ANIMES, 11 (referència cadastral 01803524), **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 16.03.2011, i redactat per part de BONFILL VILLAR JAVIER, com a ARQUITECTE TÈCNIC (**exp. ITE 2011/0751-0000**) 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 i no urgent.

Obres urgents a realitzar (sota direcció tècnica competent):

1. “Retirada de qualsevol element inestable i amb perill de caiguda de les façanes i/o de l'interior de l'immoble (revestiment, carpinteria, falsos sostres, etc).
2. Apuntament dels element estructurals amb perill de desplomi, i 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: 1.900,00 €.

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).”

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 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** des de la data d'entrada de l'informe (16.03.2011), 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 BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

-**“Daños que afectan a toda la vivienda en conjunto:** La instalación eléctrica no cumple con la normativa vigente. Corre el riesgo de producirse un cortocircuito en varios puntos de la vivienda, sobretudo en los puntos con mayor humedad (en zonas exteriores), aunque dadas las humedades que existen en casi toda la vivienda es probable que se produzca un cortocircuito en cualquier parte, con sus consecuencias. Es necesario sanear la instalación de toda la vivienda. Arreglar enchufes, empalmes defectuosos, etc. Acreditar certificado de idoneidad por técnico competente.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Los materiales de la cubierta del baño no cumplen con la normativa vigente ya que: 1.- Existe peligro de desplome de dicha cubierta por el mal ensamblaje de los materiales de la formación de pendientes y su estado de deterioro. 2.- No aísla del agua de lluvia, provocando daños en los materiales de la cubierta y de los muros. Cubierta baño. Es necesario derribar la cubierta más elementos de formación de pendientes y montar una estructura que aporte estabilidad a la nueva cubierta. La nueva cubierta deberá cumplir normativa de estabilidad estructural, estanqueidad, ventilación, etc.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Debido a que la cubierta no frena la entrada del agua de lluvia, los alicatados de los muros y de los tabiques se han despegado y desplomado en su mayoría. Muros y tabiques. Es necesario eliminar todo el alicatado de la habitación, repicado de los muros y alicatar nuevamente. Esta obra se debe llevar a cabo después de rehabilitar la cubierta, una vez la estancia sea estanca al agua de lluvia e impermeabilizada. Es recomendable impermeabilizar los muros y tabiques de todo el baño para evitar que se desprendan nuevamente las baldosas. Desagüe bañera: Es necesario arreglar las tuberías del desagüe de la bañera para evitar más filtraciones. Posteriormente arreglar daños en muretes de bañera.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Las tuberías del desagüe de la bañera se encuentran dañados produciendo grandes humedades. Bañera.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Cubierta patio trasero: Cubiertas de patio en muy mal estado de conservación. Será necesario dar estanqueidad al calentador que se encuentra en dicho patio. Cubierta baño. Es necesaria su demolición tanto de las cubiertas como también eliminar los materiales que la sustentan. Será necesario dar estanqueidad al calentador que se encuentra en dicho patio.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Entre la cubierta inclinada y el falso techo existen una serie de tablas de madera entrelazadas haciendo función resistente. Falso techo. Eliminar tablas que se encuentran entre cubierta y falso techo.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Pajarera: Estructura improvisada que no cumple normativa. Demolición completa excepto muros de tabiquería.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Casetón escalera: Estructura improvisada que no cumple normativa. Demolición completa.”

-**“Daños que afectan a toda la vivienda en conjunto:** Humedades importantes en todos los muros (muros principales y medianeros), en los forjados y falsos techos. Humedades en toda la estructura.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Almacén colindante con baño: La cubierta de teja cerámica árabe no se encuentra en buen estado de conservación. Es recomendable sustituirla por una nueva. En caso de no demolerla será imprescindible arreglar las tejas rotas. Cubierta almacén.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación 1: Humedades importantes en muros y falsos techos, es importante impermeabilizar las zonas donde se producen dichas humedades ya que pueden producir pudriciones en los elementos de sustento del falso techo y en el forjado. Humedades habitación.”

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

Supòsit 5è

OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:



-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Falso techo en estado ruinoso. Varios trozos del falso techo se han desplomado. Falso techo. Es imprescindible demoler el resto del falso techo que queda sin desplomar y toda la estructura que la sustenta, y posteriormente construir uno nuevo. Se trata de una medida de carácter urgente ya que pueden dañar a personas.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Almacén colindante con baño: Las vigas de la cubierta apoyan sobre el dintel de la puerta del almacén que no está preparado para soportar la estructura de la cubierta. Cubierta almacén. En caso de no demoler la cubierta de teja cerámica árabe entera, ya que no se encuentra en un estado que sea absolutamente necesaria su demolición: Es necesario cambiar dicho dintel por una viga que cumpla normativa. También resultará imprescindible eliminar todos los materiales que se encuentren en la zona que no correspondan a dicha cubierta. Eliminar canalón de dicha cubierta ya que corre riesgo de desplome. Cuando se haya saneado dicha cubierta colocar canalón de nuevo.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Láminas de madera de falso techo a punto de desplomarse. Falso techo. Es necesario derribar el falso techo y los elementos que le aportan sustento y posteriormente confeccionar una estructura completamente nueva. Antes de poner un nuevo falso techo será necesario dar estanqueidad a la cubierta para que no se produzcan filtraciones de lluvia y vuelva a producirse el mismo problema.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Sobre la puerta de acceso a la habitación desde la escalera, se observa el muro y dintel de la puerta en estado ruinoso. Corre riesgo de desplome. Es imprescindible sanear el dintel y el conjunto de materiales que lo conforman.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Pérgola: Estructura improvisada que no cumple normativa. Podrían desprenderse fragmentos a vía pública dañando a personas. Demolición completa.”

- *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.

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.”

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.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, 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, segons la redacció de la llei 4/1999, de 13 de gener. El termini per interposar-lo és d'**un mes** comptat des de l'endemà de la publicació del present edicte, i en aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició. L'esmentat recurs s'entén desestimat quan no s'ha resolt i notificat la resolució en el termini d'**un mes** comptat des de l'endemà que s'ha interposat. En aquest cas queda expedida la via contenciosa administrativa.

El recurs de reposició potestatiu s'ha de presentar a qualsevol de les oficines de la Unitat Integrada d'Atenció al Públic: a la plaça de Santa Eulàlia, 9 – tfn 971 225900 (UIAP-0), al carrer Son Dameto, 1 – tfn 971 225511 (edifici Policia Local) (UIAP-1), al carrer Emperadriu Eugènia, 6 – 971 201362 (S'Escorxador) (UIAP-2), a la Av Amèrica, 11 – 971 225891 (S'Arenal) (UIAP-3), a l'avinguda Gabriel Alomar, 18 – 971 225900 (edifici municipal) (UIAP-4), al carrer Cardenal Rossell, 96 – 971 265522 (Es Coll d'en Rebassa) (UIAP-5), a l'avinguda del Cid 8 cantonada carrer Cabot – 971 426209 (Son Ferriol) (UIAP-6), al carrer Margaluz 30 – 971 708733 (Sant Agustí) (UIAP-7), al CI dels Reis 400 – tfn 971 764800 (edifici Son Pacs), i a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania, carrer Pere Llobera 9 (OAC Pere Garau) 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 UIAP i del



punt de Registre i Autoliquidacions Son Pacs: Tot l'any: de 8.30 a 14.00 h de dilluns a divendres. Horari ampliat d'octubre a maig: de 8.30 a 17 h de dilluns a dijous a les UIAP-0, UIAP-1, UIAP-4 i OAC Pere Garau. Dissabtes obert de 9.30 a 13.30 h a Pl. Santa Eulàlia.

Si no utilitzau el recurs potestatiu de reposició, podeu interposar directament recurs contenciós administratiu, segons el que estableix l'article abans esmentat, i els 45 i següents de la llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de **dos mesos** comptats des de l'endemà de la publicació del present edicte. Això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Palma, 18 / març / 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

