



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

9352**ITE 2011-700 notificació acord amb OE. ITE incompl**

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 Catany Mut Juan, Gibert Martinez Magdalena, Pegolotti Maria Luisa i a Miro Aguilo 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:

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 04/10/2011 ha dictat la següent resolució:

“En data 03.03.2011 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE ARGENTERS, 4, 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, 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 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. DE LA MANO PEREZ RAMIRO en representació de BIBILONI PERELLO ANTONIO, en data 03.03.2011 i amb núm. de document 2011/000048111, cal informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe d'ITE:

1. CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

1.1. Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici de vivendes i local entre mitgeres. L'any de construcció es 1900. L'edifici consta de planta soterrani + planta baixa + 5 plantes pis + trasters. L'estructura és presumiblement de murs de càrrega i forjats unidireccionals. La coberta de l'edifici és en part transitable i inclinada acabada amb teula àrab la resta.

1.2. Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba qualificat com a N4.

2. ACTUACIONS A REALITZAR

2.1. 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 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).

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

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:

-“Grietas en muros Caja interior de fachada en pisos 2º y 3º. Caja de escaleras. Medianera con Vidrieria, 19, 5ª planta.”

-“Fisuras en tabiques. Ubicación: Piso 2º, 3º, 4º-1ª y 5º.”

-“Fisuras en bóvedas. Ubicación: Bóvedas de escalera.”

-“Desprendimientos de pinturas y morteros. Fachadas. Voladizos de balcones y miradores. Caja y bóvedas de ecaleras. Interiores de todas las viviendas excepto 1-1ª, 1º-2ª y 4º-2ª. Antepechos de azotea.”

-“Oxidación en cerrajería. Barandilla de escalera. Barandillas de balcones.”

-“Filtraciones. Junta del tejado en medianera con Vidrieria 19. Balcón planta 3ª. Cubierta plana azotea.”

- *Lesions que no afecten a la seguretat constructiva*

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. Canales 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.

3. Conclusió final

3.1. ITE desfavorable:

Primer Ordre d'execució. Termini: 2 mesos

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

Segon 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).

- Supòsit 3è: Mesures de verificació.

(Veure **punt 2.2** d'aquest informe).

3.2. ITE incompleta:

Per poder concloure la inspecció tècnica de l'edifici, cal inspeccionar la totalitat de l'immoble, en aquest cas es té constància que aparentment falten per inspeccionar: el local PB2 del carrer Vidrieria 21, la part corresponent al carrer vidrieria 19 i la 2ª planta de la part corresponent al carrer Argenters 4.

S'haurà de inspeccionar aquestes parts entregant els resultats d'aquesta inspecció mitjançant una entrada al Registre de l'Ajuntament adreçada al Negociat d'ITE.

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.”

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 BIBILONI PERELLO ANTONIO, DE LA MANO PEREZ RAMIRO, MIRO AGUILO RAMON, CATANY MUT JUAN, GIBERT MARTINEZ SEBASTIAN, GIBERT MARTINEZ MAGDALENA, PEGOLOTTI MARIA LUISA, INFANTE RICCARDO, MIRO AGUILO FRANCISCO i a INMUEBLES ALIGRAN SIGLO 21 SL, com a propietaris 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)."

2n. 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.

3r. 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.

4t. 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.

5è. 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 síntomas 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.

6è. 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.

7è. Donar compte al Departament Financer als efectes de l'exacció dels tributs que siguin pertinents.

8è. 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 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 expedita 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, 7 de maig de 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

