



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

1002***ITE 2014-44 notificació decret ampliació OE***

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2014/44 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Peña de Gamundí Mónica Altagracia i a Moyá Rosselló Isabel, 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. 10777 de data 19.06.2014 s'ha dictat la següent resolució:

“I. Vist l'estat de tramitació de l'expedient ITE 2014/44.

II. Vist que mitjançant Decret d'Alcaldia amb ordre d'execució (obres urgents i obres de mesures de verificació, tramitació urgent), de data 5 de març de 2014, es va ordenar a la comunitat de propietaris de l'immoble situat al CE Blanquerna, 31, ordre d'execució que transcrita diu el següent:

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

“-Retirada o substitució de les marquesines perimetrals en “pisito sobreático 2”, ja que el seu suport és inconsistent.
Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin altres mesures cautelars per prevenir danys a terceres persones.

III. Vist l'informe tècnic complementari de ITE de data 11 de juny de 2014, una vegada presentat informe tècnic redactat per Isabel Moyá Rosselló, de data 02.05.14, en relació a l'ordre d'execució de mesures cautelars i vist l'informe tècnic municipal de data 02.05.14 que consta a l'expedient DPV 2014/117 en relació a una visita realitzada per caiguda de fragments, es proposa l'AMPLIACIÓ de l'ordre d'execució ja dictada amb núm. de Decret d'Alcaldia 3580, de 5 de març de 2014:

I “Antecedents

En data 05.03.2014 es va dictar per Decret d'Alcaldia nº 3580 la següent:

“Ordre d'execució de mesures cautelars urgents

Procedir sota direcció tècnica competent a:

- Retirada o substitució de les marquesines perimetrals en “pisito sobreático 2”, ja que el seu suport és inconsistent.

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

Termini d'execució: 2 mesos

[...]

Documentació a presentar prèviament a l'inici de l'ordre d'execució:

- Assumeix de direcció tècnica.

- Nomenament d'empresa constructora

[...]”.

A data 02.05.2014 es va presentar la documentació prèvia a l'inici de l'ordre d'execució, constant MOYA ROSSELLÓ ISABEL com a tècnica directora de l'obra i GARAU PONS, SIMÓ com a constructor.

D'altra banda, consta expedient DPV 2014/117 amb informe tècnic municipal de data 02.05.2014 sobre una visita realitzada a l'edifici el dia 23 d'abril de 2014 arran d'un informe realitzat pel cos de Bombers de l'Ajuntament de Palma per caiguda de fragments, que corresponen a uns





pinacles situats sobre les pilastres del “murete perimetral” de coberta. En aquest informe es fa constar el següent:

“[...] En el moment de la visita s’hi trobava un operari realitzant les tasques d’eliminació dels pinacles, elements decoratius descrits. A part d’aquestes patologies em mostrà l’existència del sobreàtic que es trobava apuntalat [...].

Conclusió.

Atesa la existència d’una ordre d’execució oberta mitjançant l’ITE 2014 44 es proposa que es continuï amb l’expedient ITE, i que s’ampliï si es troba necessari l’ordre, en base a les patologies descrites.

[...]”.

En referència a l’apuntament existent en el sobreàtic que es descriu en l’informe municipal de data 02.05.2014 es desconeix si s’ha realitzat sota direcció tècnica competent i si es considera suficient i adequat.

A data 21.05.2014 en relació a l’ordre d’execució de mesures cautelars, s’ha presentat un informe tècnic redactat per MOYA ROSSELLÓ ISABEL en el qual es fa constar que:

“Havent rebut per part de l’Ajuntament de Palma l’Ordre d’execució de mesures cautelars derivades de l’informe de ITE subscrit pel meu en data 30/12/2013, i amb nº de exp ITE 44/2014, i havent-se realitzat visita a l’immoble en data 28/03/2014, s’afegeixen a les ja iniciades en el citat informe, les actuacions a realitzar amb caràcter obligatori i urgent:

1.- Demolició: Procedir a l’enderrocament del “pisito 2” situat en la planta terrat, per presentar patologies que afecten a la seguretat constructiva del conjunt arquitectònic: L’estructura del sostre presenta afecció per la humitat reiterada amb pèrdua de resistència, sent inviable la reparació o reforç, donada la inconvenient disposició dels elements resistents (bigues afectades recolzen sobre una paret de mars de 10 cms de grossor). D’aquesta forma és preceptiva la demolició per raons de seguretat i conservació de l’edifici.

2.- Realització de corona de lligat dels passamans situats sobre els balustres de terrassa façana principal: Consisteix a fer regata longitudinal 6x6 cms farcida amb morter reparador i “zunchote” interior realitzat amb dos rodons de 12 diàmetre.

3.- Substitució i reforç d’ornaments terrat xamfrà, mitjançant l’execució d’esperes sobre la base dels mateixos, (tres rodons de 12 diàmetre, presos amb morter reparador, per rebre nous capitells amb resina epoxi)”.

En referència al punt 1 sobre el “pisito 2 situat en la planta terrat”, s’entén que es refereix a la zona edificada adossada a la caixa d’escala amb referència cadastral 9914505DD6891D0013FQ amb superfície construïda de 20 m2, situat en la planta 6ª.

En tot cas, les intervencions proposades o unes altres per esmenar les lesions detectades tant sobre el forjat sostre del sobreàtic, balastrada perimetral i els ornaments del xamfrà, no poden entendre’s com a mesures cautelars urgents sinó com a obres a realitzar sota llicència d’obres i en tot cas sense perjudici de drets de tercers i sempre que s’ajusti al planejament vigent.

2. Ordre d’execució de mesures cautelars urgents

Vist tot l’anterior es proposa l’AMPLIACIÓ de l’ordre d’execució de mesures cautelars urgents amb els següents punts:

Procedir sota direcció tècnica competent a:

- Revisió i reforç si escau de l’apuntament del forjat sostre “pisito 2” i altres zones que es trobin en mal estat.
- Col·locació d’una xarxa de protecció o sistema equivalent en la balastrada en mal estat i restricció d’accés a la mateixa per evitar el seu ús (que puguin produir embranzides horitzontals) fins a la seva reparació sota llicència.
- Retirada d’elements i/o fragments inestables amb el risc de caiguda (pinacles, fragments de cornisa i uns altres que consideri la direcció tècnica).
- Retirada o substitució de les marquesines perimetrals en pisito sobreàtic 2, ja que el seu suport és inconsistent. (Punt ja dictat amb Decret d’Alcaldia nº 3580 de dia 05.03.2014).

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin altres mesures cautelars per prevenir danys a tercers.

Termini d’execució: 2 mesos

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: 2800 €.



Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.

Condicions específiques:

- S'ha de complir el Reial decret 1627/1997, del 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció (BOE núm. 256, d'octubre de 1997).
- Mentre no es realitzin les obres per esmenar les lesions existents que motiven l'ordre d'execució, periòdicament s'haurà de realitzar el manteniment de les mesures cautelars adoptades.

3. Conclusió

Ampliació de l'Ordre d'execució de mesures cautelars urgents amb tramitació d'urgència. Termini: 2 mesos.

Mesures cautelars obligatòries a realitzar de forma immediata previ lliurament de la documentació requerida.

Obres sota llicència d'obres o comunicació prèvia. Termini: 6 mesos per sol·licitar llicència.

La reparació obligatòria d'aquestes lesions i les detectades anteriorment en la inspecció tècnica de l'edifici hauran de realitzar-se sota llicència d'obres o comunicació prèvia segons correspongui. En tot cas, les intervencions a realitzar hauran d'ajustar-se al planejament vigent i sense perjudici de drets de terceres persones.

Comunicar al Servei de Protecció de l'edificació als efectes oportuns.”

IV. Vist que aquest informe tècnic complementari de l'ordre d'execució de dia 11 de juny de 2014 remarca la urgència de la tramitació de la present ordre d'execució de mesures cautelars.

V. Vist que la perillositat de la situació aconsella dictar l'ordre d'execució de mesures cautelars urgents obviant el tràmit d'al·legacions previst legalment, i tot això en garantia de persones i béns.

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 règim 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. 8436, de nomenament dels titulars de les àrees de govern, de data 13 de maig de 2013, i el Decret de Batllia núm. 8435, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma, de data 13 de maig de 2013, i altra normativa aplicable, cal formular proposta per a l'aprovació del següent:

DECRET

1º) Ampliar el Decret d'Alcaldia de data 5 de març de 2014 pel qual s'ordenava a la comunitat de propietaris de l'immoble situat al CE. Blanquerna, 31, exp. ITE 2014/44, l'ordre d'execució de “Retirada o substitució de les marquesines perimetrals en “pisito” sobreàtic 2, ja que el seu suport és inconsistent”, vist l'informe tècnic municipal de data 11 de juny de 2014 abans transcrit, i per tant requerir a la Comunitat de propietaris, la realització de la nova ordre d'execució consistent en:

- Revisió i reforç si escau de l'apuntament del forjat sostre “pisito 2” i altres zones que es trobin en mal estat.
- Col·locació d'una xarxa de protecció o sistema equivalent en la balaustrada en mal estat i restricció d'accés a la mateixa per evitar el seu ús (que puguin produir embranzides horitzontals) fins a la seva reparació sota llicència.
- Retirada d'elements i/o fragments inestables amb el risc de caiguda (pinacles, fragments de cornisa i uns altres que consideri la direcció tècnica).
- Retirada o substitució de les marquesines perimetrals en pisito sobreàtic 2, ja que el seu suport és inconsistent. (Punt ja dictat amb Decret d'Alcaldia nº 3580 de dia 05.03.2014).

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. 117.4 de la Llei 2/2014, de ordenació i ús del sòl (BOIB núm. 43, de 29 de març de 2014), i davant el reiterat incompliment de l'ordre d'execució, seguidament es podrà procedir o bé 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, o bé a la imposició de successives multes coercitives fins que es compleixi l'obligació de conservació.

4t. Requerir a la propietat de l'immoble que per dur a terme la resta d'obres derivades de l'informe ITE no incloses en el punt primer d'aquest decret, 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 (suposat 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.

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 Ple 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, 21 / gener / 2015

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