

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

4397**ITE 2014-809 notificació decret amb OE i obres urgents i no urgents**

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2014/809 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Gayà Martorell Miguel Ángel, 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. 5229 de data 28.03.2014 s'ha dictat la següent resolució:

“En data 10.03.2014 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a PC SANT ANTONI, 30 i CE SINDICAT, 60, 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 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 10/03/2014 i amb núm. de document 2014/59811, cal informar el següent:

Característiques de l'edifici

Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici de vivendes i locals entre mitgeres. L'any de construcció es 1900. L'edifici consta de planta soterrani + planta baixa + planta 5. L'estructura és de forjats unidireccionals. La coberta de l'edifici és plana transitable amb una part inclinada acabada en teula àrab.

Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba situat en el PEPRI DE SA GERRERIA, a una zona qualificada com a R.

Actuacions a realitzar

A l'informe ITE redactat per el tècnic MENENDEZ BLAU MARCO ANTONIO s'exposa l'existència d'una sèrie de patologies de les quals es deriven les següents actuacions **obligatòries** a realitzar per la propietat:

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, el tècnic que subscriu considera que es dicti la següent:

Ordre d'execució de mesures cautelars urgents

Procedir sota direcció tècnica competent a:

- Retirada de qualsevol element inestable de les façanes i/o de l'interior de l'edifici (revestiment, etc), fins i tot col·locació en cas necessari d'altres mesures de protecció en façanes, etc, per evitar el risc de caiguda d'elements de l'edifici a la via pública.
- S'aconsella desallotjar la zona en risc per als habitants de l'immoble (segons informe tècnic de ITE), així com la revisió de l'apuntament existent, i realitzar un estudi de solidesa estructural en citar-se en l'informe l'existència de pilars amb sobrecàrrega i altres patologies (apuntant així mateix les zones que així ho requereixen segons l'informe de ITE, tot això sota la supervisió de tècnic competent, i fins a l'esmena de les lesions que apareixen en l'informe de ITE de referència, prèvia obtenció de la corresponent llicència d'obres.





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

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 que es faci constar que no existeix perill.

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 1.200,00 €.

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).

A més, segons l'informe ITE redactat pel tècnic MENENDEZ BLAU MARCO ANTONIO es deriven les següents actuacions:

Obres a realitzar baix llicència dels supòsits 4t i supòsit 5è

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

Són lesions classificades com a supòsit 4t i supòsit 5è 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.

Altres expedients relacionats:

Es té constància de l'existència de:

- Expedient de sol·licitud de llicència d'obres CN 2000/02542 (REFORMA INTERIOR DE 3 VIVENDES), sense final d'obra municipal.

Conclusió

ITE desfavorable amb:

Ordre d'execució de mesures cautelars urgents amb tramitació d'urgència. Termini: 1 mes.

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

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.

TRAMITAR PER URGÈNCIA.”

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 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. 954, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma, de data 27 de gener de 2014, i altra normativa aplicable, cal formular proposta per a l'aprovació del següent:

DECRET

1r. Ordenar als propietaris de l'immoble situat a PC SANT ANTONI, 30 y CE SINDICAT, 60 (referència cadastral 00404015), dels quals figura com a representant a efectes de notificacions DIVALDI SARTELLI CARLOS ALBERTO, l'execució urgent per raons de seguretat de les obres de conservació i/o manteniment que a continuació s'exposaran, segons l'informe d'inspecció tècnica d'edificis presentat en data 10.03.2014, i redactat per part de MENENDEZ BLAU MARCO ANTONIO, com a ARQUITECTE TÈCNIC (exp. ITE 2014/0809-0000); 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):

- Retirada de qualsevol element inestable de les façanes i/o de l'interior de l'edifici (revestiment, etc), fins i tot col·locació en cas necessari d'altres mesures de protecció en façanes, etc, per evitar el risc de caiguda d'elements de l'edifici a la via pública.
- S'aconsella desallotjar la zona en risc per als habitants de l'immoble (segons informe tècnic de ITE), així com la revisió de l'apuntament existent, i realitzar un estudi de solidesa estructural en citar-se en l'informe l'existència de pilars amb sobrecàrrega i altres patologies (apuntant així mateix les zones que així ho requereixen segons l'informe de ITE, tot això sota la supervisió de tècnic competent, i fins a l'esmena de les lesions que apareixen en l'informe de ITE de referència, prèvia obtenció de la corresponent llicència d'obres.

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

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 que es faci constar que no existeix perill.

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 1.200,00 €.

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 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 de manteniment dels terrenys, urbanitzacions i edificacions en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic. Així com també que, d'acord amb el mateix article, en consonància amb l'art. 117.4 de la Llei 2/2014, d'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 30/1992.

4t. Requerir a la propietat de l'immoble que per dur a terme la resta de les obres derivades de l'informe ITE no incloses al punt primer d'aquest decret, haurà de presentar comunicació prèvia o sol·licitar la llicència d'obres corresponent en un termini de **sis mesos** per realitzar, en el termini previst, 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:

**Obres a realitzar baix llicència dels supòsits 4t i supòsit 5è**

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

Són lesions classificades com a supòsit 4t i supòsit 5è 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. 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, 5 / març / 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 Salvà Armengod

