



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

#### 20715 *ite 2009/287 notificación acuerdo con orden de ejecución*

Como consecuencia del expediente ITE 2009/287 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Agra Sánchez Carmen y a Cano Lorente Carlos Alberto, como presidentes de la C.P., de conformidad con el art. 59-4 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 194 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, que transcrito dice:

Elvira Salvá Armengod, jefa del departamento, por delegación (Decreto de Alcaldía núm 22906 de 01/12/2011, publicado en el BOIB 187 de 15/12/11), le notifico que el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, en fecha 31.01.2012 ha dictado la siguiente resolución:

En fecha 04.12.2009 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en ce Bisbe, 7, redactado por técnico colegiado. Del informe se deriva la necesidad de ejecutar las medidas cautelares de carácter urgente (que no hacen posible esperar a la obtención de la correspondiente licencia por razones de seguridad), y obras urgentes y no urgentes (a realizar previa solicitud y obtención de la correspondiente licencia de obras), descritas todas ellas en la parte dispositiva de este acuerdo.

Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido el siguiente informe, según también el resultado de la audiencia efectuada a los interesados y que obra en el expediente:

Vista la documentación presentada en relación al informe de inspección técnica de edificios (ITE) presentado por Sr./Sra. Cano Lorente Carlos Alberto en representación de comunidad de propietarios 1397 0007, en fecha 27.09.2011 y con núm. de documento 2011/000210013, procede informar lo siguiente:

Se ha entregado el informe de ITE del local de planta baja de C/Bisbe 7A, en el cual se basa este informe técnico municipal, así como la tramitación anterior de este expediente con Orden de Ejecución y Obras bajo licencia. Por lo anterior se emite el siguiente:

Informe Técnico:

Características del edificio

Características constructivas:

Se trata de un edificio entre medianeras, con una antigüedad de más de 100 años, formado por planta baja y 4 plantas piso. La estructura del edificio está formada por muros de carga y forjados unidireccionales. La cubierta es plana transitable.

Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra cualificado como R4.

Actuaciones a realizar

Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes a realizar previa entrega de documentación

En relación a las patologías detectadas en el supuesto 5º del informe ITE de referencia, del informe ITE anterior, así como el cumplimiento del punto de la Orden de ejecución que se refería a la inspección del local de planta baja Bisbe 7A; el técnico que suscribe es de la opinión que se proceda a la siguiente:

Orden de ejecución

Proceder bajo dirección técnica competente a:

Apuntalamiento local planta baja Bisbe 7A.



Revisión y mantenimiento del apuntalamiento del forjado del local de planta baja, entregando un certificado cada 6 meses hasta que se repare.

Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.

Plazo de ejecución: 2 meses

Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas: 2400 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.

Documentación a presentar previamente al inicio de la orden de ejecución:

Asume de dirección técnica.

Nombramiento de empresa constructora.

Condiciones específicas:

Se tiene que cumplir el Real decreto 1627/1997, del 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de octubre de 1997).

Obras a realizar bajo licencia derivadas del informe de ITE

En el informe de ITE de referencia se pone de manifiesto la existencia de las patologías que se transcriben a continuación:

Supuesto 2º. Obras no obligatorias:

Fisuras en tabiques por flecha de los forjados.

Fisuras en muros de carga y arcos. Almacén de planta baja y planta piso 1 (1º 2ª).

Fisuras en enfoscados y pinturas, desprendimiento de pintura.

Fisuras en tabiques por flecha de los forjados. Local Bisbe 7A.

Fisuras en muros de carga. Local Bisbe 7A.

Fisuras en enfoscados y pinturas desprendimiento de pintura. Local Bisbe 7A.

Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva

Supuesto 4º. Obras obligatorias a realizar bajo licencia de obras:

Viguetas de hormigón pretensadas marcadas en la cara inferior por flecha de estas.

Filtraciones por la cubierta en distintos puntos, debido al mal estado de la impermeabilización.

Filtraciones por la cubierta en distintos puntos, debido al mal estado de la impermeabilización. Bisbe 7A.

Lesiones que afectan a la seguridad constructiva pero no requieren una reparación urgente.

Supuesto 5º. Obras obligatorias a realizar bajo licencia de obras:

Viguetas de madera de rollizo en almacén de Pb, en avanzado estado de pudrición.

Flecha importante en viguetas de madera de techo PB.

Barandilla de la escalera en la planta ático débil, los anclajes de la barandilla no son lo suficientemente resistentes y esto hace que el conjunto de la barandilla no sea lo suficientemente resistente al empuje que puedan provocar los usuarios del edificio.

Viguetas de madera en avanzado estado de pudrición en altillo de almacén PB de Bisbe 7A.

Lesiones que afectan a la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente.



Otras actuaciones administrativas

Se tiene constancia de la existencia de:

Expediente de solicitud de licencia de obras CS 2011/1576.

Conclusión

ITE desfavorable:

Orden de ejecución. Plazo: 2 meses.

Medidas cautelares obligatorias a realizar de forma inmediata previa entrega de documentación.

Obras bajo licencia de obras. Plazo: 6 meses para solicitar licencia de obras. (Siempre y cuando sea posible según el planeamiento vigente):

Supuesto 5º: Obras urgentes. (Ver punto 2.2 de este informe).

Supuesto 4º: Obras no urgentes. (Ver punto 2.2 de este informe).

En la solicitud de licencia de obras, se recomienda independizar en el presupuesto del proyecto las obras derivadas de la ITE de otras obras que se pudieran solicitar, con el fin de poder disfrutar de la bonificación del 95% del impuesto ICO con la mayor brevedad posible, para obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios. Se recuerda que para poder disfrutar de dicha bonificación, se tendrá que acreditar debidamente la finalización de todas las obras de obligado cumplimiento.

La finalización de las obras se tendrá que acreditar mediante la aportación del apartado III del informe de inspección técnica completado. En todo caso, y si es necesario se podrá requerir la presentación del certificado de final de obra del técnico competente o del certificado final de obra municipal. Así mismo, se tendrá que acreditar la póliza del seguro vigente.

Vistos los antecedentes expuestos y de acuerdo con el art. 9.1 del Texto Refundido de la ley del suelo, aprobado por R.D. legislativo 2/2008, de 20 de junio, artículos 10 y 11 ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB, artículos 83 y 84 de la ley 23/2006, de 20 de diciembre de capitalidad de Palma de Mallorca, la Ordenanza municipal sobre inspección técnica de edificios publicada en el BOIB núm. 185ext de 31 de diciembre de 2008, y artículos 4.2j), artículo 12b), del Reglamento de la Gerencia de urbanismo y otra normativa aplicable, cabe formular propuesta para la aprobación del siguiente:

Acuerdo

1º. Ordenar a la comunidad de propietarios del inmueble situado en ce Bisbe, 7 (referencia catastral 09806803), de la cual figura como presidenta Agra Sanchez Carmen, la ejecución urgente por razones de seguridad de las medidas cautelares que a continuación se expondrán, según el informe de inspección técnica de edificios presentado en fecha 04.12.2009, y redactado por parte de Meson Garcia Luis, como arquitecto (exp. ITE 2009/0287-0000); y según también el informe de comprobación de los servicios técnicos municipales. Del informe se deriva la necesidad de efectuar obras de conservación y/o mantenimiento con carácter urgente y no urgente.

Medidas cautelares urgentes a realizar (bajo dirección técnica competente):

Apuntalamiento local planta baja Bisbe 7A.

Revisión y mantenimiento del apuntalamiento del forjado del local de planta baja, entregando un certificado cada 6 meses hasta que se repare.

Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.

Plazo de ejecución: 2 meses

Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas: 2400 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.

Documentación a presentar previamente al inicio de la orden de ejecución:

Asume de dirección técnica.



Nombramiento de empresa constructora.

Condiciones específicas:

Se tiene que cumplir el Real decreto 1627/1997, del 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de octubre de 1997).

2º. Advertir a la propiedad que antes de iniciar las medidas cautelares (orden de ejecución) deberá presentar la documentación requerida, pudiendo empezarla inmediatamente después de recibir el informe técnico de comprobación y conformidad.

3º. Advertir a la propiedad del inmueble y obligada al cumplimiento de la presente orden que, conforme con lo que dispone el art. 84 de la Ley 23/2006, de 23 de diciembre, de capitalidad de Palma (BOIB 27.12.2006), si incumple lo que se ordena en el plazo fijado, el ayuntamiento deberá sancionarle con multa del diez al veinte por ciento del valor de las obras que sea necesario llevar a cabo para cumplir los requisitos mencionados antes, así como también que, de acuerdo con el mismo artículo, en consonancia con el art. 11 de la Ley 10/90, de Disciplina de la CAIB, y ante el reiterado incumplimiento de la orden de ejecución, seguidamente se procederá a la ejecución subsidiaria de las obras, a costa de la propiedad del inmueble, con el procedimiento de ejecución forzosa previsto en el art. 98 de la Ley 30/92.

4º. Requerir a la propiedad del inmueble que para llevar a cabo el resto de obras derivadas del informe ITE no incluidas en el punto primero de este acuerdo, tendrá que solicitar la licencia de obras correspondiente, en un plazo de seis meses, para realizar, en el plazo previsto al otorgamiento de la licencia, las obras de conservación de carácter urgente y no urgente (supuesto 4º y 5º), que también se derivan del mencionado informe.

Del informe ITE también se deriva la necesidad de efectuar las siguientes obras de conservación:

Supuesto 4º. Obras obligatorias a realizar bajo licencia de obras:

Viguetas de hormigón pretensadas marcadas en la cara inferior por flecha de estas.

Filtraciones por la cubierta en distintos puntos, debido al mal estado de la impermeabilización.

Filtraciones por la cubierta en distintos puntos, debido al mal estado de la impermeabilización. Bisbe 7A.

Lesiones que afectan a la seguridad constructiva pero no requieren una reparación urgente.

Supuesto 5º. Obras obligatorias a realizar bajo licencia de obras:

Viguetas de madera de rollizo en almacén de Pb, en avanzado estado de pudrición.

Flecha importante en viguetas de madera de techo PB.

Barandilla de la escalera en la planta ático débil, los anclajes de la barandilla no son lo suficientemente resistentes y esto hace que el conjunto de la barandilla no sea lo suficientemente resistente al empuje que puedan provocar los usuarios del edificio.

Viguetas de madera en avanzado estado de pudrición en altillo de almacén PB de Bisbe 7A.

Lesiones que afectan a la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente.

La realización de las obras se tendrá que acreditar mediante la aportación del apartado III del informe de inspección técnica completado, requisito necesario para poder acceder al programa de ayudas fiscales municipal. En todo caso, y si es necesario se podrá requerir la presentación del certificado de final de obra del técnico competente o del certificado final de obra municipal. Así mismo, se tendrá que acreditar la póliza del seguro vigente.

Al objeto de la aplicación de la bonificación del ICO, en el caso de presentar un proyecto conjunto con obras derivadas de la ITE y otras obras, deberá separarse el presupuesto y el estado de mediciones de las obras objeto de la ITE.

5º Advertir a la propiedad del inmueble que lo tiene que mantener en perfecto estado de conservación con carácter permanente, y que el incumplimiento de sus obligaciones derivadas del deber de conservación podrá dar lugar a las medidas previstas en la normativa vigente, así como a la multa coercitiva que prevé el artículo 6 de la ordenanza.

6º Dar cuenta al Departamento Financiero a los efectos de la exacción de los tributos que sean oportunos.

7º Notificar el presente acuerdo a la propiedad del edificio.



Por la presente orden de ejecución y en base al presupuesto estimado por los servicios técnicos municipales deberá efectuarse liquidación de los tributos pertinentes conforme a las ordenanzas fiscales vigentes, en régimen de autoliquidación.

Les recuerdo que, de acuerdo con el artículo 14 del Estatuto de autonomía, pueden ejercer su derecho de opción lingüística por la lengua castellana en cuanto a las futuras notificaciones que se hagan dentro de este procedimiento.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, puede interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó, de acuerdo con el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, según la redacción de la ley 4/1999, de 13 de enero. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto y en este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición. El mencionado recurso se entiende desestimado cuando no se ha resuelto y notificada la resolución en el plazo de un mes contado desde el día siguiente que se ha interpuesto. En este caso queda expedita la vía contenciosa administrativa.

El recurso de reposición potestativo debe presentarse en cualquiera de las oficinas de Atención a la Ciudadanía en: OAC Cort en plaza de Santa Eulàlia, 9, 07001, tfn 971225971 [oaccort@palma.es](mailto:oaccort@palma.es); OAC Sant Ferran en avenida Sant Ferran 42, 07013, edificio Policía Local, tfn 971225511 [oacsantferran@palma.es](mailto:oacsantferran@palma.es); OAC Avingudes en avenida Gabriel Alomar, 18, 07006, edificio Avenidas, tfn 971225900 [oacavingudes@palma.es](mailto:oacavingudes@palma.es); OAC Pere Garau en calle Pere Llobera 9, 07007, tfn 971225900 [oacperegarau@palma.es](mailto:oacperegarau@palma.es); OAC S'escorxador en calle Emperadriu Eugènia, 6, 07010, 971201362 [oacsescorxador@palma.es](mailto:oacsescorxador@palma.es); OAC Es Coll en calle Cardenal Rossell, 96, 07007, 971265522 [oacescollenrabassa@palma.es](mailto:oacescollenrabassa@palma.es); OAC Son Ferriol en avenida del Cid 8, 07198, 971426209 [oacsonferriol@palma.es](mailto:oacsonferriol@palma.es); OAC Sant Agustí en calle de Margaluz 30, 07015, 971708733 [oacsantagustí@palma.es](mailto:oacsantagustí@palma.es); OAC S'Arenal en avenida América, 11, 07600, 971225891 [oacsarenal@palma.es](mailto:oacsarenal@palma.es); OAC Son Pacs en ci dels Reis 400, 07120, edificio Son Pacs, tfn 971764800 [oacsonpacs@palma.es](mailto:oacsonpacs@palma.es); mediante instancia dirigida al Ayuntamiento de Palma, donde debe hacerse constar el número de expediente. Horario de atención al público de todas las OAC, todo el año: de 8.30 h a 14.00 h de lunes a viernes. Horario ampliado de octubre a mayo: de 8.30 a 17 h de lunes a jueves en la OAC Avingudes. Sábados abierto de 9.30 a 13.30 h. en Pl. Santa Eulàlia (solo registro).

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, puede interponerse directamente recurso contencioso administrativo, según lo que establece el artículo antes mencionado, y los 45 y siguientes de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el juzgado contencioso administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se consideren oportunos.

Palma, 16 de octubre de 2012

**La jefa del Departamento de Disciplina y Seguridad de los Edificios, por delegación (Decreto de Alcaldía 10434 de 8 de junio de 2012, publicado en el BOIB Núm. 85 de 14/06/2012)**

Elvira Salvá Armengod

