

**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA**

**15596**      *ITE 2007-35 notificación decreto con OE*

Como consecuencia del expediente ITE 2007/35 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Zamora Catalán Enrique, 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:

Le notifico que por Decreto de Alcaldía núm. 22152 de fecha 13.12.2012 se ha dictado la siguiente resolución:

“En fecha 30.01.2007 se presentó informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE JAUME II, 24, redactado por técnico colegiado, dictándose una orden de ejecución el 18.03.2008. En fecha 26.10.2012 se ha entregado un informe técnico anexo a la ITE inicial, del cual 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), descritas en la parte dispositiva de este decreto.

Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido el siguiente informe:

“Vista la documentación presentada en relación al informe de inspección técnica de edificios (ITE) en fecha 26.10.2012 y con núm. de documento 2012/000226640, procede informar lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

En fecha 18.03.2008 se dictó una orden de ejecución, con el siguiente contenido:

**“Ordre d’execució**

Procedir sota direcció tècnica competent a:

- Reparació i/o consolidació dels forjats interiors de les plantes pisos Atic i planta pis 4º de la porta 2ª.
- Reparació del llit d’escala interior.

TERMINI D’EXECUCIÓ: 4 mesos.

COST ESTIMATIU DE LES OBRES PROPOSADES: 12.000’00 €. Cal comentar que aquest pressupost es estimatiu i orientatiu.

Abans de l’inici de les obres s’ha d’aportar a aquest Ajuntament documentació gràfica i escrita de les obres a realitzar. Redactada i visada per el tècnic corresponent”.

Además, se requería que se solicitara licencia de obras para la reparación de las lesiones de supuesto 4º y supuesto 5º, así como realizar las medidas de verificación de los supuestos 3º detectados en la ITE.

En fecha 11.03.2008 se solicitó licencia de obra menor CS 2008/557 para “neteja i aterracat de façana”.

En fecha 08.08.2008 se presentó un proyecto de “reparación y consolidación de forjados interior y reparació de la losa de escalera”, estudio de seguridad y asume de dirección técnica.

En el Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 18.03.2008 se solicitaba que “L’acreditació de la finalització serà amb certificació final d’obra expedida per tècnic competent”.

En fecha 26.10.2012 se ha entregado un informe técnico firmado por DALMAU ESTARELLAS MIGUEL, el mismo técnico que redactó la ITE inicial, en el cual se hace constar que “se detectaron numerosas vigas en mal estado justo en los extremos donde empiezan el empotramiento, concretamente se ubican el forjado de la planta primera que da a la fachada principal. Tratándose de un supuesto 5º”.



A fecha de hoy no se ha acreditado la finalización de las obras de la orden de ejecución.

## CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, el técnico que suscribe considera que se lleve a cabo la **AMPLIACIÓN** de la orden de ejecución de fecha 18.03.2012, con la siguiente:

### Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes

Proceder bajo dirección técnica competente a:

- Apuntalamiento de las zonas de forjado en mal estado, con el descenso de cargas hasta el terreno en caso de que se considere necesario.

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

**Plazo de ejecución:** 15 días

*Se debe acreditar la finalización de la orden de ejecución, una vez adoptadas todas las medidas cautelares, con certificado técnico en el que se haga constar que no existe peligro.*

**Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas:** 1300 €.

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).

### -TRAMITACIÓN VIA DE URGENCIA-

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. 185-ext de 31 de diciembre de 2008, artículo 124.4-h) de la ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las bases del régimen local, modificada por la ley 57/2003 de medidas para la modernización del gobierno local, y artículos 4.2-j), artículo 12-b), del Reglamento de la Gerencia de urbanismo, y vistos el Decreto de Alcaldía núm. 11918, de nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno, de fecha 13 de junio de 2011, y el Decreto de Alcaldía núm. 11966, de organización de los servicios administrativos del Ayuntamiento de Palma, de fecha 16 de junio de 2011, y otra normativa aplicable, hay que formular propuesta para la aprobación del siguiente:

## DECRETO

**1º. Ordenar** a la comunidad de propietarios del inmueble situado en CE JAUME II, 24 (referencia catastral 00003814), de la cual figura como presidente ZAMORA CATALAN ENRIQUE RAFAEL, **la ejecución urgente por razones de seguridad de las obras de conservación y/o mantenimiento** que a continuación se expondrán, según el informe anexo a la ITE presentado en fecha 26.10.2012, y redactado por parte de DALMAU ESTARELLAS MIGUEL LUCAS, como ARQUITECTE TÈCNIC (**exp. ITE 2007/0035-0000**); 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.

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

“- Apuntalamiento de las zonas de forjado en mal estado, con el descenso de cargas hasta el terreno en caso de que se considere necesario.





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

**Plazo de ejecución:** 15 días

*Se debe acreditar la finalización de la orden de ejecución, una vez adoptadas todas las medidas cautelares, con certificado técnico en el que se haga constar que no existe peligro.*

**Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas:** 1300 €.

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 obras urgentes (orden de ejecución) deberá presentar la documentación requerida, pudiendo empezarlas 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.

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.

**4º 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.

**5º Dar cuenta** del presente decreto al Pleno en sus próximas reuniones.

**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.

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

Contra este acto administrativo, que agota la vía administrativa, se puede presentar recurso de reposición delante del mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el artículo 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente de recibir esta notificación. En este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que no se haya resuelto el de reposición. El recurso de reposición potestativo se tendrá que presentar en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto y notificado la resolución, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este caso quedará expedita la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el artículo 116 antes citado y lo que dispone la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, delante del



Juzgado Contencioso Administrativo o la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, según las competencias determinadas por los artículos 8 y 10 de la Ley 29/98, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de recibir esta notificación, todo esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere conveniente.

Cualquier documentación o escrito debe presentarse en cualquiera de las oficinas de Atención a la Ciudadanía en: OAC Cort en plaza de Santa Eulàlia, 9, 07001, tfn 971225971; OAC Sant Ferran en avenida Sant Ferran 42, 07013, edificio Policía Local, tfn 971225511; OAC Avingudes en avenida Gabriel Alomar, 18, 07006, edificio Avingudes, tfn 971225900; OAC Pere Garau en calle Pere Llobera 9, 07007, tfn 971225900; OAC S'escorxador en calle Emperadriu Eugènia, 6, 07010, 971201362; OAC Son Ferriol en avenida del Cid 8, 07198, 971426209; OAC Sant Agustí en calle de Margaluz 30, 07015, 971708733; OAC S'Arenal en avenida América, 11, 07600, 971225891; mediante instancia dirigida al Ajuntament de Palma, donde ha de hacer constar el número de expediente. Horario de atención al Público para todas las OAC, todo el año: 8.30 h a 14.00 h de lunes a viernes. Horario ampliado de octubre a mayo: 8.30 h a 17 h de lunes a jueves únicamente en la OAC de Avingudes. Sábados abierto de 9.30 a 13.30 h en Pza. Santa Eulàlia 9 (sólo registro).

Palma, 07 de agosto de 2013

**La jefa del Departamento de Disciplina y Seguridad de los Edificios, por delegación**

(Decreto de Alcaldía núm 10434 de 08/06/2012 publicado en el BOIB 85 de 14/06/12)

Elvira Salvá Armengod

