

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

13288 **ITE 2012-842 obras urgentes, no urgentes y obras de medidas de verificación**

Como consecuencia del expediente ITE 2012/842 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Tous Fluxa Fernando Javier, 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 el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 11.12.2012 ha acordado:

“En fecha 23.03.2012 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado a CI VILETA (LA), 138, 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, no urgentes y obras de medidas de verificación (a realizar previa solicitud y obtención de la correspondiente licencia de obras), descritas todas ellas a la parte dispositiva de este acuerdo.

Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido el siguiente informe, atendido 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 el Sr./Sra. FLUXA CALDENTNEY MARIA AMPARO, en fecha 23.03.2012 y con núm. de documento 2012/000064232, hay que informar lo siguiente:

Informe técnico municipal basado en el informe de ITE redactado por la técnica particular contratada por la propiedad D^a. AINA JULIAN RIPOLL, Arquitecta, con núm. Col. 541291 en el COAIB, y firmado por ambas partes.**

**(El Ayuntamiento de Palma se reserva el derecho de exigir la identificación del técnico responsable, el cual debe conocer y asumir la responsabilidad civil derivada de las tareas ejecutadas. Así mismo, el Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir la identificación de la propiedad y/o su representación legal en el momento procedimental que considere oportuno, para evitar en lo posible suplantaciones de personalidad y falsificaciones, y para garantizar que ambas partes firmantes conocen el contenido de la documentación presentada a este Ayuntamiento, así como las responsabilidades que de la misma se derivan.)*

**(Se recuerda la obligación de la propiedad de mantener sus edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.)*

1. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

1.1 Características constructivas:

Se trata de un edificio de vivienda unifamiliar emparejada. El año de construcción se 1920. El edificio consta de planta semisótano + planta baja. La estructura es de muros de carga y forjados unidireccionales. La cubierta del edificio es en parte transitable y el resto inclinado acabado con teja árabe.

1.2 Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra situado en una zona calificada como B2a.

2. ACTUACIONES A REALIZAR

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

En relación a las patologías detectadas en los **supuestos** del informe ITE de referencia, el técnico que suscribe es de la opinión que se proceda a la siguiente:

Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes





Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Retirada de cualquier elemento inestable de las fachada (revestimiento, carpintería, etc).
2. Apuntalamiento si procede de la parte de la estructura con patologías.

Plazo de ejecución: 2 meses

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

Coste estimado de las medidas cautelares propuestas: 800,00 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.

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

- Asume de dirección técnica.
- Nombramiento de la empresa constructora.

Condiciones específicas:

Se tiene que cumplir el Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y de salud a las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 octubre de 1997).

2.2 Obras a realizar bajo licencia derivadas del informe ITE

(Siempre y cuando sea posible de acuerdo al planeamiento vigente):

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

Supuesto 2º. OBRAS NO OBLIGATORIAS:

-“Vegetación incipiente. Cubierta inclinada.”

-“Oxidación de anclajes de canal y fisuración de mortero. Fachada principal.”

-“Rotura del canal.”

- *Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva*

Supuesto 3º. MEDIDAS DE VERIFICACIÓN OBLIGATORIAS A REALIZAR POR TÉCNICO COMPETENTE:

-“Humedades considerables en falso techo de habitación. Primera crujía desde la calle.”

- *Se registran síntomas que podrían corresponder a la seguridad constructiva. Se tienen que llevar a cabo las medidas de verificación necesarias para identificar el alcance de la lesión. El resultado de la mencionada verificación se tendrá que entregar a este Servicio en el plazo y forma establecidos al Ordenanza vigente..*

Supuesto 4º. OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

-“Grietas en antepecho de azotea. Terraza superior.”

-“Oxidación y rotura de barandillas y sus anclajes. Acceso principal.”

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

Supuesto 5º. OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

-“Oxidación de armaduras y desprendimiento de hormigón en viga y viguetas. Forjado de techote aparcamiento semienterrado.”

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

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





3. Conclusión

3.1 ITE desfavorable:

- **Orden de ejecución de medidas cautelares. Plazo: 2 meses.**

(Ver **punto 2.1** de este informe).

MEDIDAS CAUTELARES OBLIGATORIAS A REALIZAR DE FORMA IMMEDIATA PREVIA ENTREGA DOCUMENTACIÓN.

- **Obras bajo licencia de obras. Plazo: 6 meses para solicitar licencia.**

(Siempre y cuando sea posible de acuerdo al planeamiento vigente):

- Supuesto 5º: Obras urgentes.

(Ver **punto 2.2** de este informe).

- Supuesto 4º: Obras no urgentes.

(Ver **punt 2.2** de este informe).

- Supuesto 3: Medidas de verificación.

(Ver **punt 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 a la mayor brevedad posible de la bonificación del 95% del impuesto ICO por obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios. Se recuerda que para poder disfrutar de dicha bonificación, se deberá 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

1.º Ordenar a FLUXA CALDENTHEY MARIA AMPARO y a TOUS FLOJA FERNANDO JAVIER, como propietarios del inmueble situado a CI VILETA (LA), 138 (referencia catastral 06729309), **la ejecución urgente por razones de seguridad de las medidas cautelares** que a continuación se expondrán, atendido el informe de inspección técnica de edificios presentado en fecha 23.03.2012, y redactado por parte de JULIAN RIPOLL AINA, como ARQUITECTO (**exp. ITE 2012/0842-0000**); 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, no urgente y obras de medidas de verificación.

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

1. “Retirada de cualquier elemento inestable de las fachada (revestimiento, carpintería, etc).
2. Apuntalamiento si procede de la parte de la estructura con patologías.

Plazo de ejecución: 2 meses

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

Coste estimado de las medidas cautelares propuestas: 800,00 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.





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

- Asume de dirección técnica.
- Nombramiento de la empresa constructora.

Condiciones específicas:

Se tiene que cumplir el Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y de salud a las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 octubre de 1997)."

2º Advertir a la propiedad que antes de iniciar las medidas cautelares (orden de ejecución) tendrá que 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 el que dispone el arte. 84 de la Ley 23/2006, de 23 de diciembre, de capitalidad de Palma (BOIB de 27.12.2006) si incumple el que se ordena en el plazo fijado, el ayuntamiento lo tendrá que sancionar 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 arte. 11 de la ley 10/1990, 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 expensas de la propiedad del inmueble, con el procedimiento de ejecución forzosa previsto al arte. 98 de la ley 30/1992.

4º Requerir a la propiedad del inmueble que para llevar a cabo el resto de obras derivadas del informe ITE no incluidas en su 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), así como las **medidas de verificación** si procede las obras de reparación correspondientes relativas al supuesto 3º, que también se derivan del mencionado informe.

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

“Supuesto 3º. MEDIDAS DE VERIFICACIÓN OBLIGATORIAS A REALIZAR POR TÉCNICO COMPETENTE:

-“Humedades considerables en falso techo de habitación. Primera crujía desde la calle.”

- *Se registran síntomas que podrían corresponder a la seguridad constructiva. Se tienen que llevar a cabo las medidas de verificación necesarias para identificar el alcance de la lesión. El resultado de la mencionada verificación se tendrá que entregar a este Servicio en el plazo y forma establecidos al Ordenanza vigente..*

Supuesto 4º. OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

-“Grietas en antepecho de azotea. Terraza superior.”

-“Oxidación y rotura de barandillas y sus anclajes. Acceso principal.”

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

Supuesto 5º. OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

-“Oxidación de armaduras y desprendimiento de hormigón en viga y viguetas. Forjado de techote aparcamiento semienterrado.”

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

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

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 se 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 de seguro vigente.

Al objeto de la aplicación de la bonificación de la ICO, en el caso de presentar un proyecto conjunto con obras derivadas de la ITE y otras obras, se tendrá que separar 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 a la normativa vigente, así



como a la multa coercitiva que prevé el artículo 6 del ordenanza.

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

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 se tendrá que efectuar liquidación de los tributos pertinentes con arreglo 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 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 la publicación del presente edicto. 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 la publicación del presente edicto, 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 Agusti 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, 05 de julio 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

