



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

#### 19521 *ITE 2010-604 notificación decreto con OE. ITE incompl.*

Como consecuencia del expediente ITE 2010/604 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Nuñez Acosta Ismael, 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. 5624 de fecha 03.04.2014 se ha dictado la siguiente resolución:

“En fecha 04.05.2010 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE GABRIEL CARBONELL, 19, 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** (a realizar previa solicitud y obtención de la correspondiente licencia de obras), descritas todas ellas 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) presentado por el Sr./Sra. en representación de MARIN RODRIGUEZ ANTONIO, en fecha 04.05.2010 y con núm. de documento 2010/00094116, procede informar lo siguiente:

#### **Características constructivas del edificio:**

Se trata de un edificio de viviendas entre medianeras. El año de construcción es 1951. El edificio consta de planta baja + planta piso. L'estructura es presumiblemente de muros de carga y forjados unidireccionales. La cubierta del edificio es transitible.

#### **Características urbanísticas del edificio:**

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra calificado como B3x.

#### **Informe Técnico basado en el informe de ITE:**

##### **1. Medidas Cautelares urgentes a realizar.**

En relación a las patologías detectadas en el supuesto 5º del informe ITE de referencia, el técnico que suscribe es de la opinión que se proceda a la siguiente:

##### **Orden de ejecución**

Proceder bajo dirección técnica competente a:

1. Retirada de cualquier elemento inestable de las fachadas (revestimiento, carpintería, etc).

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

**Plazo de ejecución:** 2 meses

**Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas:** 1.900 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.

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



- Asume de dirección técnica.
- Estudio básico de seguridad.
- Nombramiento de empresa constructora.

2. Obras a realizar derivadas del informe ITE (con solicitud de licencia de obras)

Visto el informe ITE de referencia se pone de manifiesto la existencia de las siguientes patologías:

**Supuesto 2º** (lesiones que no afectan a la seguridad constructiva).

#### **OBRAS NO OBLIGATORIAS.**

-“Deterioro general fachada, enfoscados y pinturas, por falta de mantenimiento. Fachadas correspondientes a planta piso.”

#### **• Obras discrecionales.**

**Supuesto 5º** (lesiones que afectan la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente). **OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS.**

-“Estructura metálica portante en muy mal estado. Balcón que da a calle Gabriel Carbonell, el balcón gemelo no está porque ya fué retirado o calló.”

-“Grietas profundas. Perfil de cubierta, parte superior del muro medianero.”

· *Requiere reparación.*

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

#### **3. Otras actuaciones administrativas.**

Se tiene constancia que hay:

- Expediente de protección de la edificación DP 2009/00115 en tramitación, con orden de ejecución consistente en:
  - Sustituir la viga rota (1er. Piso, izquierda) y reparar el trozo de cubierta hundida.

#### **4. Conclusión final.**

ITE desfavorable e incompleta.

- Orden de ejecución. **MEDIDAS CAUTELARES OBLIGATORIAS A REALIZAR DE FORMA INMEDIATA PREVIA ENTREGA DOCUMENTACIÓN.**
- Obras urgentes (s.5º). **OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS** (*Siempre y cuando sea posible según el planeamiento vigente*).
- Se recuerda que para poder concluir la inspección técnica del edificio, hay que inspeccionar la totalidad del inmueble, por lo tanto, si faltasen partes por inspeccionar, se tendrá que inspeccionar éstas entregando los resultados de esta inspección mediante una entrada al Registro del Ayuntamiento dirigida al Servicio de ITE. En este caso se tiene constancia que falta por inspeccionar la planta piso del inmueble.

Una vez se hayan ejecutado las obras en los plazos que se indique en la licencia, tienen que acreditarlas en el Servicio de ITE con la entrega del informe de ITE apartado III según refleja la Ordenanza, realizado por técnico competente, junto con la póliza del seguro de responsabilidad civil vigente en caso de no haberla aportado antes.

En caso de tener que solicitar licencia de obras, se recomienda independizar en el presupuesto del proyecto las obras derivadas de la ITE del resto de obras que se puedan solicitar, para poder disfrutar de la bonificación del 95% del impuesto ICO a la mayor brevedad posible, por 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. 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. 8436, de nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno, de fecha 13 de mayo de 2013, y el Decreto de Alcaldía núm. 954, de organización de los servicios administrativos del Ayuntamiento de Palma, de fecha 27 de enero de 2014, y otra normativa aplicable, hay que formular propuesta para la aprobación del siguiente:

#### DECRETO

**1º. Ordenar** a MARIN RODRIGUEZ ANTONIO, BANKIA HABITAT SLU, NUÑEZ ACOSTA ISMAEL, y a MARIN RODRIGUEZ ANTONIO, como propietarios del inmueble situado en CE GABRIEL CARBONELL, 19 (referencia catastral 01607507), **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 04.05.2010, y redactado por parte de RAJA BAÑO JUAN JOSE, como ARQUITECTO TÉCNICO (**exp. ITE 2010/0604-0000**); 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):

“Retirada de cualquier elemento inestable de las fachadas (revestimiento, carpintería, etc).

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

**Plazo de ejecución:** 2 meses

**Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas:** 1.900 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.

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

- Asume de dirección técnica.
- Estudio básico de seguridad.
- Nombramiento de empresa constructora.”

**2º Requerir** a los propietarios de las partes no inspeccionadas del inmueble que las inspeccionen y que presenten los resultados de la inspección, advirtiéndoles que el incumplimiento de la acreditación periódica del buen estado del edificio podrá dar lugar a las **medidas cautelares y complementarias** previstas en la ordenanza de inspección técnica de edificios.

**3º. 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.

**4º. 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.

**5º. 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 decreto, 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** (supuesto 5º), que también se derivan del mencionado informe. Del informe ITE también se deriva la necesidad de efectuar las siguientes **obras de conservación**:

**Supuesto 5º** (lesiones que afectan la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente). **OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS.**

–“Estructura metálica portante en muy mal estado. Balcón que da a calle Gabriel Carbonell, el balcón gemelo no está porque ya fué retirado o calló.”





-“Grietas profundas. Perfil de cubierta, parte superior del muro medianero.”

· *Requiere reparación.*

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

**6º 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.

**7º Dar cuenta** del presente decreto al Pleno en sus próximas reuniones.

**8º Dar cuenta** al Departamento Financiero a los efectos de la exacción de los tributos que sean oportunos.

**9º. Notificar** el presente decreto 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 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, 03 de noviembre de 2014

**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

