



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

1363 *ITE 2008-182 notificación decreto con OE*

Como consecuencia del expediente ITE 2008/182 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Miro de la Cruz Francisca, Bonet Garrido Vicenç, Sastre Puigros Francisca y a Noguera Xamena Maria, 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. 8364 de fecha 13.05.2013 se ha dictado la siguiente resolución:

“En fechas 08.11.2012, 21.11.2012, 05.12.2012, 13.12.2012 y 31.12.2012 se han presentado informes de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE PES DE LA FARINA, 10 y 12, 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 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 08.11.2012 y con núm. de documento 2012/00235807, en fecha 21.11.2012 y con núm. de documento 2012/00246086, en fecha 05.12.2012 y con núm. de documento 2012/00256036, en fecha 13.12.2012 y con núm. de documento 2012/00261859 y en fecha 31.12.2012 y con núm. de documento 2012/00275953 procede informar lo siguiente:

Informe Técnico basado en el informe de ITE parciales redactados por los técnicos LUIS MESÓN LLOBERA, PEDRO PABLO VAQUER CABALLERÍA, SANTIAGO RODRIGUEZ ALCARAZ, ESTHER BOLUDA ALONSO y GUILLERMO MATEU CANALS respectivamente según los documentos citados arriba:

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Características constructivas:

Se trata de un edificio de uso dominante residencial plurifamiliar entre medianeras, con locales en planta baja, formados por planta baja y hasta 3 plantas piso. La estructura está formada por muros de carga y forjados unidireccionales, existiendo dos tipologías de cubierta: plana transitable en las zonas de terraza e inclinada acabada con tejas tipo árabe en las otras zonas.

Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98 y el Plan especial de protección y reforma interior (PEPRI) de Sa Gerreria, el inmueble esta situado en una zona calificada como R.

ANTECEDENTES

OTROS EXPEDIENTES RELACIONADOS

Existe un expediente de protección de la edificación con núm. de expediente DP 2005/61 con orden de ejecución dictada que afecta a la reparación de los balcones de la planta segunda, así como el cosido de las grietas de los dinteles de los huecos de la planta segunda siempre que estos ya no estén activos.

A continuación se transcriben las obras dictadas bajo la orden de ejecución del expediente DP 2005/61:

- “1) Retirada dels elements inestables dels balcons de la planta pis 2º i retirada de runes a l'abocador.
- 2) Reparació de les llosanes dels balcons de la planta pis 2º, amb repicat del revestiment fins descobrir l'estructura metàl·lica del balcó,



pasivassió i protecció de la mateixa i nou revestiment amb morter sense retracció amb mallatex incorporat.

3) Cosit i grapat dels crulls existents en els llindars dels portals dels balcons planta pis 2º, si no estan actius, amb grapes d'acer inoxidable i emplenat amb morter sense retracció".

La orden de ejecución está en vía de ejecución subsidiaria visto el reiterado incumplimiento por parte de la propiedad.

Por todo lo cual, el técnico que suscribe considera las siguientes:

ACTUACIONES A REALIZAR

En los informes ITE de referencia se expone el avanzado deterioro de la estructura de los balcones de planta segunda, y visto que la orden de ejecución de obras no se ha llevado a cabo, y que la ejecución subsidiaria por parte del ayuntamiento aún está pendiente de ejecutarse, los técnicos que suscriben consideran dictar una nueva orden de medidas cautelares urgentes, complementaria a la orden de ejecución dictada bajo el expediente DP 2005/61:

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, que presentan peligro y requieren intervención inmediata, los técnicos que suscriben consideran que se dicte la siguiente:

Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes

Proceder bajo dirección técnica competente a:

- Apuntalamiento de los balcones de la fachada principal de planta segunda, dando continuidad a este apuntalamiento si así lo considera la dirección técnica.

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

Plazo de ejecución: 1 mes.

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: 1100 €.

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).

Además, según los informes ITE, se derivan las siguientes actuaciones:

Medidas de verificación

Supuesto 3º

Se tendran que aportar las medidas de verificación realizadas por un técnico competente de los síntomas descritos en el supuesto 3º.

Plazo: 2 MESES.

Obras a realizar bajo licencia

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



Supuesto 4º y supuesto 5º

Son lesiones que requieren **reparación bajo licencia de obras**. El tipo de licencia a solicitar irá en función de la intervención que se tenga que realizar.

Plazo: 6 MESES para solicitar licencia y el plazo indicado en la licencia para ejecutar las obras.

CONCLUSIÓN

ITE desfavorable con:

Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes con tramitación de urgencia.

Plazo: 1 mes.

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

Medidas de verificación. Plazo: 2 meses.

- Supuesto 3º. Medidas de verificación.

Obras bajo licencia de obras. Plazo: 6 meses por solicitar licencia.

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

- Supuesto 4º. Obras no urgentes.
- Supuesto 5º. Obras urgentes.”

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 HEREDEROS DE ENRIQUE FABREGA SL, MIRO DE LA CRUZ FRANCISCA, BONET GARRIDO VICENC, SASTRE LLABRES JUANA ANA, SASTRE PUIGROS FRANCISCA, BONET GARRIDO FRANCISCO, HERREROS REDONDO MARIA ANGELES, CANO RIBAS ESTEFANIA y a NOGUERA XAMENA MARIA, como propietarios del inmueble situado en CE PES DE LA FARINA, 10 y 12 (referencia catastral 00302704), **la ejecución urgente por razones de seguridad de las obras de conservación y/o mantenimiento** que a continuación se expondrán, según los informes de inspección técnica de edificios parciales redactados por los técnicos LUIS MESÓN LLOBERA, PEDRO PABLO VAQUER CABALLERÍA, SANTIAGO RODRIGUEZ ALCARAZ, ESTHER BOLUDA ALONSO y GUILLERMO MATEU CANALS, presentados en fechas 08.11.2012, 21.11.2012, 05.12.2012, 13.12.2012 y 31.12.2012 respectivamente (**exp. ITE 2008/0182-0000**); 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):

“- Apuntalamiento de los balcones de la fachada principal de planta segunda, dando continuidad a este apuntalamiento si así lo considera la dirección técnica.

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





Plazo de ejecución: 1 mes.

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: 1100 €.

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.

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 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 y no urgente** (supuesto 4º y 5º), así como las **medidas de verificación** y 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**:

“Medidas de verificación

Supuesto 3º

Se tendran que aportar las medidas de verificación realizadas por un técnico competente de los síntomas descritos en el supuesto 3º.

Plazo: 2 MESES.

Obras a realizar bajo licencia

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

Supuesto 4º y supuesto 5º

Son lesiones que requieren **reparación bajo licencia de obras**. El tipo de licencia a solicitar irá en función de la intervención que se tenga que realizar.

Plazo: 6 MESES para solicitar licencia y el plazo indicado en la licencia para ejecutar las obras.”

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 del presente decreto al Pleno en sus próximas reuniones.

7º Dar cuenta al Departamento Financiero a los efectos de la exacción de los tributos que sean oportunos.

8º. 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 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 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, 23 / gener / 2014

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 Salvá Armengod

