



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

**2463**

**ITE 2012-124 notif. acuerdo error material**

Como consecuencia del expediente ITE 2012/124 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Rey Gil Rafael, 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 20.03.2012 ha acordado:

“Vista la documentación presentada en relación al informe de inspección técnica de edificios (ITE) presentado por Sr./Sra. JORGENSEN CARLSON JEAN ANNE en representación de COM PROPIETARIS CARO 12, en fecha 19.12.2011 y con núm. de documento 2011/000278115, procede informar lo siguiente:

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

### 1. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

#### 1.1. Características constructivas:

Se trata de un edificio construido con técnicas tradicionales, conformado por muros de carga y forjados unidireccionales de

#### 1.2. Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra calificado como B4a

### 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

Proceder bajo dirección técnica competente a:

- Adoptar las medidas de protección necesarias para evitar la caída libre de materiales sueltos
- Apuntalamiento balcón con pieza central movida hasta que se proceda a su refuerzo

*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:** 1.200,00 €.

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).

## 2.2. 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 4º. OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

- “desprendimientos de material – fisuras. Fachada posterior a patio de manzana”
- “filtraciones y desprendimientos. Balcón a la calle de la vivienda 2ª planta”
- “Roturas de material y desprendimiento. Fachada a patio en vivienda planta 3ª”
- “Crecimientos vegetales y desprendimientos de material. En tejadillo planta 4ª”
- “Desajuste parcial de la barandilla (...) de la escalera comunitaria d el edificio”

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

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

“Flecha y desplazamiento de pieza central. En parte inferior balcón a C/ Caro”

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

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

## 3. Conclusión

### 3.1. ITE desfavorable:

- **Orden de ejecución. Plazo: 2 meses.** (Ver punto 2.1 de este informe).

### 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 que sea posible de acuerdo al 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 JORGENSEN CARLSON JEAN ANNE como propietaria del inmueble situado en CE CARO, 12 (referencia catastral 09106910), **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 19.12.2011, y redactado por parte de EPSTEIN PEDERNERA RAQUEL, como ARQUITECTE (**exp. ITE 2012/0124-0000**); 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):**

**“Proceder bajo dirección técnica competente a:**

- **Adoptar las medidas de protección necesarias para evitar la caída libre de materiales sueltos**
- **Apuntalamiento balcón con pieza central movida hasta que se proceda a su refuerzo**

*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:** 1.200,00 €.

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 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 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:**

- “desprendimientos de material – fisuras. Fachada posterior a patio de manzana”
- “filtraciones y desprendimientos. Balcón a la calle de la vivienda 2ª planta”
- “Roturas de material y desprendimiento. Fachada a patio en vivienda planta 3ª”
- “Crecimientos vegetales y desprendimientos de material. En tejadillo planta 4ª”
- “Desajuste parcial de la barandilla (...) de la escalera comunitaria d el edificio”

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

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

“Flecha y desplazamiento de pieza central. En parte inferior balcón a C/ Caro”



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

*Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen otras 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.

**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.”

Le notifico también que el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 02.10.2012 ha acordado:

“Visto el Acuerdo del Consejo de Gerencia con obras urgentes y no urgentes (con orden de ejecución y audiencia) de fecha 20 de marzo de 2012, con RC 09106910.

Visto que se ha cometido un error material ya que en el Acuerdo se ordena únicamente a la Sra. JORGENSEN CARLSON JEAN ANNE, como propietaria del inmueble ubicado en la C/ Caro, 12 y es copropietaria junto con el resto de propietarios y presidenta de la comunidad de propietarios del inmueble, en relación al expediente ITE 2012/124.

Vistos los artículos 105.2 y 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común, art. 124. m) de la Ley 7/85, de 2 de abril modificada por la Ley 57/03, de 16 de diciembre de medidas para la modernización del gobierno local, 4.2.1 y 18. novena) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, el jefe de negociado que suscribe considera que el Consejo de Gerencia puede dictar lo siguiente:

#### ACUERDO

**1. Rectificar** el error material cometido en el acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha de 20 de marzo de 2012, y ordenar a la Sra. JORGENSEN CARLSON JEAN ANNE, como copropietaria y presidenta de la comunidad de propietarios, junto con el resto de propietarios del inmueble ubicado en la C/ Caro, 12, en relación al expediente de ITE 2012/124.

**2. Notificar** el acuerdo a todos los propietarios.”

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, 12 de febrero 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

