



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

5057

ITE 2011-751 notificación acuerdo con OE

Como consecuencia del expediente ITE 2011/751 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Puerto San Honorio María de la Salud y a San Honorio Delgado Miguel, 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:

Elvira Salvá Armengod, jefa del departamento, por delegación de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 15748, de 25/09/2008, publicado en el BOIB núm. 147, de 18/10/2008, le notifico que el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 02.06.2011 ha dictado la siguiente resolución:

“En fecha 16.03.2011 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado a CE ANIMES, 11, 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 y no urgentes (a realizar previa solicitud y obtención de la correspondiente licencia de obras), descritas todas ellas en la parte dispositiva de este acuerdo.

Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido el siguiente informe, según 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. PUERTO SAN HONORIO M DE LA SALUD, en fecha 16.03.2011 y con número de documento 2011/000059690, cabe informar lo siguiente:

Informe técnico municipal basado en el informe de ITE:

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- Características constructivas:

Se trata de un edificio de vivienda unifamiliar entre medianeras. El año de construcción es 1930. El edificio consta de planta baja + 1 planta piso. La estructura es presumiblemente de muros de carga y forjados unidireccionales. La cubierta del edificio es transitable.

- Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra en el PERI del sector de La Soledad y Polígono de Levante, con expediente de expropiación por una nueva alineación de calle (AE-73-06). EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

.ACTUACIONES A REALIZAR

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:

- 1) Retirada de cualquier elemento inestable y con peligro de caída de las fachadas y/o del interior del inmueble (revestimiento, carpintería, falsos techos, etc).
- 2) Apuntalamiento de los elementos estructurales con peligro de desplome, y de los forjados en mal estado del inmueble.





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

Plazo de ejecución: 2 meses

Coste estimado de las medidas cautelares propuestas: 1900 €.

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).

Obras a realizar bajo licencia derivadas del informe ITE

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:

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Hall: Es recomendable arreglar las barras de las cortinas que se encuentran sobre los huecos de los muros de carga que tengan peligro de desplome. Barras de madera que hacen la función de barra de cortina.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Hall: Grietas en falso techo. No se observa que dicho falso techo tenga comba ni evidente pérdida de propiedades de los materiales que lo sustentan. Es necesario controlar periódicamente dichas grietas. Si aumenta el grosor o dicho falso techo comienza a combarse acudir a especialista ya que correría el riesgo de desplome.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Salón: Humedades e instalación eléctrica defectuosa.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Cocina: Es recomendable sanear las paredes y enfoscar algunas zonas que no tienen revestimiento.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación 1: Grietas en falso techo. No se observa que dicho falso techo tenga comba ni evidente pérdida de propiedades de los materiales que lo sustentan. Es necesario controlar periódicamente dichas grietas. Si aumenta el grosor o dicho falso techo comienza a combarse acudir a especialista ya que correría el riesgo de desplome. Falso techo.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación “trastero”: Revestimientos de yeso del falso techo arrancados.”

- *Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva*

Supuesto 4º.

OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

-**“Daños que afectan a toda la vivienda en conjunto:** La instalación eléctrica no cumple con la normativa vigente. Corre el riesgo de producirse un cortocircuito en varios puntos de la vivienda, sobretudo en los puntos con mayor humedad (en zonas exteriores), aunque dadas las humedades que existen en casi toda la vivienda es probable que se produzca un cortocircuito en cualquier parte, con sus consecuencias. Es necesario sanear la instalación de toda la vivienda. Arreglar enchufes, empalmes defectuosos, etc. Acreditar certificado de idoneidad por técnico competente.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Los materiales de la cubierta del baño no cumplen con la normativa vigente ya que: 1.- Existe peligro de desplome de dicha





cubierta por el mal ensamblaje de los materiales de la formación de pendientes y su estado de deterioro. 2.- No aisla del agua de lluvia, provocando daños en los materiales de la cubierta y de los muros. Cubierta baño. Es necesario derribar la cubierta más elementos de formación de pendientes y montar una estructura que aporte estabilidad a la nueva cubierta. La nueva cubierta deberá cumplir normativa de estabilidad estructural, estanqueidad, ventilación, etc.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Debido a que la cubierta no frena la entrada del agua de lluvia, los alicatados de los muros y de los tabiques se han despegado y desplomado en su mayoría. Muros y tabiques. Es necesario eliminar todo el alicatado de la habitación, repicado de los muros y alicatar nuevamente. Esta obra se debe llevar a cabo después de rehabilitar la cubierta, una vez la estancia sea estanca al agua de lluvia e impermeabilizada. Es recomendable impermeabilizar los muros y tabiques de todo el baño para evitar que se desprendan nuevamente las baldosas. Desagüe bañera: Es necesario arreglar las tuberías del desagüe de la bañera para evitar más filtraciones. Posteriormente arreglar daños en muretes de bañera.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Las tuberías del desagüe de la bañera se encuentran dañados produciendo grandes humedades. Bañera.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Cubierta patio trasero: Cubiertas de patio en muy mal estado de conservación. Será necesario dar estanqueidad al calentador que se encuentra en dicho patio. Cubierta baño. Es necesaria su demolición tanto de las cubiertas como también eliminar los materiales que la sustentan. Será necesario dar estanqueidad al calentador que se encuentra en dicho patio.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Entre la cubierta inclinada y el falso techo existen una serie de tablas de madera entrelazadas haciendo función resistente. Falso techo. Eliminar tablas que se encuentran entre cubierta y falso techo.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Pajarera: Estructura improvisada que no cumple normativa. Demolición completa excepto muros de tabiquería.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Casetón escalera: Estructura improvisada que no cumple normativa. Demolición completa.”

-“**Daños que afectan a toda la vivienda en conjunto:** Humedades importantes en todos los muros (muros principales y medianeros), en los forjados y falsos techos. Humedades en toda la estructura.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Almacén colindante con baño: La cubierta de teja cerámica árabe no se encuentra en buen estado de conservación. Es recomendable sustituirla por una nueva. En caso de no demolerla será imprescindible arreglar las tejas rotas. Cubierta almacén.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación 1: Humedades importantes en muros y falsos techos, es importante impermeabilizar las zonas donde se producen dichas humedades ya que pueden producir pudriciones en los elementos de sustento del falso techo y en el forjado. Humedades habitación.”

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

Supuesto 5º.

OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LLICENCIA DE OBRAS:

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Falso techo en estado ruinoso. Varios trozos del falso techo se han desplomado. Falso techo. Es imprescindible demoler el resto del falso techo que queda sin desplomar y toda la estructura que la sustenta, y posteriormente construir uno nuevo. Se trata de una medida de carácter urgente ya que pueden dañar a personas.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Almacén colindante con baño: Las vigas de la cubierta apoyan sobre el dintel de la puerta del almacén que no está preparado para soportar la estructura de la cubierta. Cubierta almacén. En caso de no demoler la cubierta de teja cerámica árabe entera, ya que no se encuentra en un estado que sea absolutamente necesaria su demolición: Es necesario cambiar dicho dintel por una viga que cumpla normativa. También resultará imprescindible eliminar todos los materiales que se encuentren en la zona que no correspondan a dicha cubierta. Eliminar canalón de dicha cubierta ya que corre riesgo de desplome. Cuando se haya saneado dicha cubierta colocar canalón de nuevo.”





-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Láminas de madera de falso techo a punto de desplomarse. Falso techo. Es necesario derribar el falso techo y los elementos que le aportan sustento y posteriormente confeccionar una estructura completamente nueva. Antes de poner un nuevo falso techo será necesario dar estanqueidad a la cubierta para que no se produzcan filtraciones de lluvia y vuelva a producirse el mismo problema.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Sobre la puerta de acceso a la habitación desde la escalera, se observa el muro y dintel de la puerta en estado ruinoso. Corre riesgo de desplome. Es imprescindible sanear el dintel y el conjunto de materiales que lo conforman.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Pérgola: Estructura improvisada que no cumple normativa. Podrían desprenderse fragmentos a vía pública dañando a personas. Demolición completa.”

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

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

Conclusión FINAL

- ITE desfavorable:

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

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 **punt 2.2** de este informe).

- Supuesto 4º: Obras no urgentes.

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

EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

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 con 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.”

Por parte de la TAG del servicio se ha emitido el siguiente informe jurídico:

“El 04.05.11 la Sra. Maria de la Salut Puerto Sanhonorio, como propietaria del inmueble situado al C/ Almas, 11, presenta una escrito en relación a la recepción de la audiencia de 10 días antes de dictar orden de ejecución, obras urgentes y no urgentes, que se derivan del cumplimiento de la presentación del informe de ITE de acuerdo con la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificios (expediente ITE 2011/751, emplazamiento C/ Ànimes, 11, Palma. Referencia Catastral: 01803524).

Una vez examinado el expediente de referencia se informa lo siguiente:

a) La Sra. Maria de la Salut Puerto Sanhonorio, como propietaria, presenta informe de ITE desfavorable suscrito por el arquitecto técnico Sr. Javier Bonfill Villar, (supuestos 2º, 4º y 5º) en aplicación de la OM.

b) La recurrente pide una prórroga para llevar a cabo la orden de ejecución que se le tiene que dictar dado el hecho de que no tiene dinero para hacer frente a las medidas cautelares de la citada orden de ejecución. Estas razones y circunstancias no se pueden tener en cuenta por ser de carácter extrajurídicas. Las normas urbanísticas establecen que todos los propietarios tendrán que mantener su edificación en condiciones de seguridad, en concreto las estructuras, cubiertas y fachadas. Obligación regulada al art 10 párrafo 1º de la Ley 10/1990 de 23 de octubre de Disciplina Urbanística, art 84 de la Ley 23/2006 de 20 de diciembre de Capitalidad de Palma de Mallorca y respecto a los deberes formales en los artículos 1 y 4 la Ordenanza municipal sobre inspección técnica de los edificios (BOIB 185, 31/12/2008).





Conclusión

Vistos los argumentos expuestos, se considera que la Sra. Maria de la Salut Puerto Sanhonorio, firmante del escrito y propietaria de C/ Ànimes, 11, una vez se dicte la orden de ejecución, tendrá la obligación de llevar a cabo las medidas cautelares urgentes a realizar previa entrega de documentación, puesto que se trata de una obligación por parte de la propiedad de mantener las condiciones de seguridad y salubridad del inmueble.”

La finalización de las obras se tendrá que acreditar mediante el certificado de final de obra expedido por técnico competente y el visto bueno municipal, y la aportación del apartado III del informe de inspección completado. Así mismo, se tendrá que acreditar la póliza de 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 PUERTO SAN HONORIO M DE LA SALUD y a SAN HONORIO DELGADO MIGUEL, como propietarios del inmueble situado en CE ANIMES, 11 (referencia catastral 01803524), 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 16.03.2011, y redactado por parte de BONFILL VILLAR JAVIER, como ARQUITECTO TÉCNICO (exp. ITE 2011/0751-0000); 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 no urgente y no urgente.

Obras urgentes a realizar (bajo dirección técnica competente):

- 1) Retirada de cualquier elemento inestable y con peligro de caída de las fachadas y/o del interior del inmueble (revestimiento, carpintería, falsos techos, etc).
- 2) Apuntalamiento de los elementos estructurales con peligro de desplome, y de los forjados en mal estado del inmueble.

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

Plazo de ejecución: 2 meses

Coste estimado de las medidas cautelares propuestas: 1900 €.

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** desde la fecha de entrada del informe (16.03.2011), 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:

-“**Daños que afectan a toda la vivienda en conjunto:** La instalación eléctrica no cumple con la normativa vigente. Corre el riesgo de producirse un cortocircuito en varios puntos de la vivienda, sobretudo en los puntos con mayor humedad (en zonas exteriores), aunque dadas las humedades que existen en casi toda la vivienda es probable que se produzca un cortocircuito en cualquier parte, con sus consecuencias. Es necesario sanear la instalación de toda la vivienda. Arreglar enchufes, empalmes defectuosos, etc. Acreditar certificado de idoneidad por técnico competente.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Los materiales de la cubierta del baño no cumplen con la normativa vigente ya que: 1.- Existe peligro de desplome de dicha cubierta por el mal ensamblaje de los materiales de la formación de pendientes y su estado de deterioro. 2.- No aísla del agua de lluvia, provocando daños en los materiales de la cubierta y de los muros. Cubierta baño. Es necesario derribar la cubierta más elementos de formación de pendientes y montar una estructura que aporte estabilidad a la nueva cubierta. La nueva cubierta deberá cumplir normativa de estabilidad estructural, estanqueidad, ventilación, etc.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Debido a que la cubierta no frena la entrada del agua de lluvia, los alicatados de los muros y de los tabiques se han despegado y desplomado en su mayoría. Muros y tabiques. Es necesario eliminar todo el alicatado de la habitación, repicado de los muros y alicatar nuevamente. Esta obra se debe llevar a cabo después de rehabilitar la cubierta, una vez la estancia sea estanca al agua de lluvia e impermeabilizada. Es recomendable impermeabilizar los muros y tabiques de todo el baño para evitar que se desprendan nuevamente las baldosas. Desagüe bañera: Es necesario arreglar las tuberías del desagüe de la bañera para evitar más filtraciones. Posteriormente arreglar daños en muretes de bañera.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Las tuberías del desagüe de la bañera se encuentran dañados produciendo grandes humedades. Bañera.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Cubierta patio trasero: Cubiertas de patio en muy mal estado de conservación. Será necesario dar estanqueidad al calentador que se encuentra en dicho patio. Cubierta baño. Es necesaria su demolición tanto de las cubiertas como también eliminar los materiales que la sustentan. Será necesario dar estanqueidad al calentador que se encuentra en dicho patio.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Entre la cubierta inclinada y el falso techo existen una serie de tablas de madera entrelazadas haciendo función resistente. Falso techo. Eliminar tablas que se encuentran entre cubierta y falso techo.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Pajarera: Estructura improvisada que no cumple normativa. Demolición completa excepto muros de tabiquería.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Casetón escalera: Estructura improvisada que no cumple normativa. Demolición completa.”

-“**Daños que afectan a toda la vivienda en conjunto:** Humedades importantes en todos los muros (muros principales y medianeros), en los forjados y falsos techos. Humedades en toda la estructura.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Almacén colindante con baño: La cubierta de teja cerámica árabe no se encuentra en buen estado de conservación. Es recomendable sustituirla por una nueva. En caso de no demolerla será imprescindible arreglar las tejas rotas. Cubierta almacén.”

-“**Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación 1: Humedades importantes en muros y falsos techos, es importante impermeabilizar las zonas donde se producen dichas humedades ya que pueden producir pudriciones en los elementos de sustento del falso techo y en el forjado. Humedades habitación.”





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

Supuesto 5º.

OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LLICENCIA DE OBRAS:

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Baño: Falso techo en estado ruinoso. Varios trozos del falso techo se han desplomado. Falso techo. Es imprescindible demoler el resto del falso techo que queda sin desplomar y toda la estructura que la sustenta, y posteriormente construir uno nuevo. Se trata de una medida de carácter urgente ya que pueden dañar a personas.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta Baja:** Edificación anexa en patio exterior de planta baja: Almacén colindante con baño: Las vigas de la cubierta apoyan sobre el dintel de la puerta del almacén que no está preparado para soportar la estructura de la cubierta. Cubierta almacén. En caso de no demoler la cubierta de teja cerámica árabe entera, ya que no se encuentra en un estado que sea absolutamente necesaria su demolición: Es necesario cambiar dicho dintel por una viga que cumpla normativa. También resultará imprescindible eliminar todos los materiales que se encuentren en la zona que no correspondan a dicha cubierta. Eliminar canalón de dicha cubierta ya que corre riesgo de desplome. Cuando se haya saneado dicha cubierta colocar canalón de nuevo.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Láminas de madera de falso techo a punto de desplomarse. Falso techo. Es necesario derribar el falso techo y los elementos que le aportan sustento y posteriormente confeccionar una estructura completamente nueva. Antes de poner un nuevo falso techo será necesario dar estanqueidad a la cubierta para que no se produzcan filtraciones de lluvia y vuelva a producirse el mismo problema.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta 1:** Habitación bajo cubierta de acero galvanizado ondulada: Sobre la puerta de acceso a la habitación desde la escalera, se observa el muro y dintel de la puerta en estado ruinoso. Corre riesgo de desplome. Es imprescindible sanear el dintel y el conjunto de materiales que lo conforman.”

-**“Daños detallados en cada habitación de la vivienda: Planta azotea:** Construcciones de la cubierta improvisadas: Pérgola: Estructura improvisada que no cumple normativa. Podrían desprenderse fragmentos a vía pública dañando a personas. Demolición completa.”

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

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

La realización de las obras se tendrá que acreditar mediante el certificado de final de obra expedido por técnico competente y el certificado de final de obra municipal, así como el apartado III completado, requisitos necesarios para poder acceder en el programa de ayudas fiscales municipal.

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.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, pueden interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con el artículo 116 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, según la redacción de la ley 4/1999, de 13 de enero. El plazo para interponerlo es de un mes contado desde el día siguiente de la publicación del presente edicto y en este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición. El mencionado recurso se entiende desestimado cuando no se ha resuelto y notificado la resolución en el plazo de un mes contado desde el día siguiente que se ha interpuesto. En este caso queda expedita la vía contenciosa administrativa.

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.

El recurso de reposición potestativo se tiene que presentar en cualquiera de las oficinas de Atención a la Ciudadanía: 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).

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.

Palma, 18 de marzo 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

