

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

9352 **ITE 2011-700 notificación acuerdo con OE. ITE incompl**

Como consecuencia del expediente ITE 2011/700 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Catany Mut Juan, Gibert Martínez Magdalena, Pegolotti María Luisa y a Miró Aguiló Francisco, 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, publicado en el BOIB núm. 147, de 18/10/2008, le notifico que el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 04.10.2011 ha dictado la siguiente resolución:

“En fecha 03.03.2011 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado a CE ARGENTERS, 4, 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 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. DE LA MANO PEREZ RAMIRO en representación de BIBILONI PERELLO ANTONIO, en fecha 03.03.2011 y con número de documento 2011/000048111, cabe informar lo siguiente:

Informe técnico municipal basado en el informe de ITE:

1. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

1.1. Características constructivas:

Se trata de un edificio de viviendas y local entre medianeras. El año de construcción es 1900. El edificio consta de planta sótano + planta baja + 5 plantas piso + trasteros. La estructura es presumiblemente de muros de carga y forjados unidireccionales. La cubierta del edificio es en parte transitable e inclinada acabada con teja árabe el resto.

1.2. Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra calificado como N4.

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:

- 1) Retirada de cualquier elemento inestable de las fachadas (revestimiento, carpintería, etc). (La reconstrucción obligatoria se hará mediante licencia de obra)
- 2) Apuntalamiento si procede 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: 1500 €.

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

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:

- “Grietas en muros Caja interior de fachada en pisos 2º y 3º. Caja de escaleras. Medianera con Vidriería, 19, 5ª planta.”
- “Fisuras en tabiques. Ubicación: Piso 2º, 3º, 4º-1ª y 5º.”
- “Fisuras en bóvedas. Ubicación: Bóvedas de escalera.”
- “Desprendimientos de pinturas y morteros. Fachadas. Voladizos de balcones y miradores. Caja y bóvedas de ecaleras. Interiores de todas las viviendas excepto 1-1ª, 1º-2ª y 4º-2ª. Antepechos de azotea.”
- “Oxidación en cerrajería. Barandilla de escalera. Barandillas de balcones.”
- “Filtraciones. Junta del tejado en medianera con Vidriería 19. Balcón planta 3ª. Cubierta plana azotea.”

- *Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva*

Supuesto 3º.

MEDIDAS DE VERIFICACIÓN OBLIGATORIAS A REALIZAR POR TÉCNICO COMPETENTE:

- “Flechas de forjado. Ubicación: Techo planta 3ª, crujía correlativa a fachada. Se detecta por cedimiento de suelo en 4º-2ª, pero la cara inferior del forjado está oculta por un falso techo.”

- *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 en la Ordenanza vigente.*

Supuesto 4º

OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LLICENCIA DE OBRAS:

- “Hundimiento trastero. Azotea.”
- “Desplazamientos y roturas. Muros y forjados de casetón de escalera y trastero que no se ha hundido.”
- “Desprendimientos de pinturas y morteros. Fachada. Voladizos de balcones y miradores.”
- “Crecimientos vegetales. Canalones y bajantes. Balcones. Cornisa.”
- “Roturas y desvinculaciones. Carpintería mirador y balcones. Faltan vidrios en mirador.”

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

Supuesto 5º

OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LLICENCIA DE OBRAS:



- “Desprendimientos. Entrevigado en parte de techo planta 3ª.”
- “Flechas y putrefacción. Viguetas de madera. Misma parte del techo planta 3ª.”

- *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.

3. Conclusión FINAL

3.1. ITE desfavorable:

Primero Orden de ejecución. Plazo: 2 meses.

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

Segundo 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).
- Supuesto 3º: Medidas de verificación.
(Ver **punt 2.2** de este informe).

3.2. ITE incompleta:

Para poder concluir la inspección técnica del edificio, hay que inspeccionar la totalidad del inmueble, en este caso se tiene constancia que aparentemente faltan por inspeccionar: el local PB2 de la calle Vidrieria 21, la parte correspondiente a la calle vidrieria 19 y la 2ª planta de la parte correspondiente a la calle Argenters 4.

Se tendrá que inspeccionar estas partes entregando los resultados de esta inspección mediante una entrada en el Registro del Ayuntamiento dirigida al Negociado de ITE.

En la solicitud de la 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.”

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 de final de obra municipal. 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. 185-ext 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 BIBILONI PERELLO ANTONIO, DE LA MANO PEREZ RAMIRO, MIRO AGUILO RAMON, CATANY MUT JUAN, GIBERT MARTINEZ SEBASTIAN, GIBERT MARTINEZ MAGDALENA, PEGOLOTTI MARIA LUISA, INFANTE RICCARDO, MIRO AGUILO FRANCISCO y a INMUEBLES ALIGRAN SIGLO 21 SL, como propietarios del inmueble situado en CE ARGENTERS, 4 (referencia catastral 00103802), la ejecución urgente por razones de seguridad de las obras de conservación y/o mantenimiento que a



continuación se expondrán, según el informe de inspección técnica de edificios presentado en fecha 03.03.2011, y redactado por parte de ESTRADA MILANO GLORIA JULITA, como ARQUITECTO (exp. ITE 2011/0700-0000); 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.

Obras urgentes a realizar (bajo dirección técnica competente):

- 1) Retirada de cualquier elemento inestable de las fachadas (revestimiento, carpintería, etc). (La reconstrucción obligatoria se hará mediante licencia de obra)
- 2) Apuntalamiento si procede 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: 1500 €.

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 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 medidas cautelares (orden de ejecución) tendrá que presentar la documentación requerida, pudiendo empezarla 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 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 art. 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 costa de la propiedad del inmueble, con el procedimiento de ejecución forzosa previsto en el art. 98 de la ley 30/1992.

5º **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), 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**:

Supuesto 3º.

MEDIDAS DE VERIFICACIÓN OBLIGATORIAS A REALIZAR POR TÉCNICO COMPETENTE:

-“Flechas de forjado. Ubicación: Techo planta 3ª, crujía correlativa a fachada. Se detecta por cedimiento de suelo en 4º-2ª, pero la cara inferior del forjado está oculta por un falso techo.”

- *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 en la Ordenanza vigente.

Supuesto 4º

OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

- “Hundimiento trastero. Azotea.”
- “Desplazamientos y roturas. Muros y forjados de casetón de escalera y trastero que no se ha hundido.”
- “Desprendimientos de pinturas y morteros. Fachada. Voladizos de balcones y miradores.”
- “Crecimientos vegetales. Canalones y bajantes. Balcones. Cornisa.”
- “Roturas y desvinculaciones. Carpintería mirador y balcones. Faltan vidrios en mirador.”

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

Supuesto 5º

OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

- “Desprendimientos. Entrevigado en parte de techo planta 3ª.”
- “Flechas y putrefacción. Viguetas de madera. Misma parte del techo planta 3ª.”

- *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 la aportación del certificado de final de obra expedido por técnico competente y el certificado final de obra municipal, así como del apartado III completado, requisitos necesarios para poder acceder al 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.

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 a la normativa vigente, así como a la multa coercitiva que prevé el artículo 6 del ordenanza.

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

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 se tendrá que efectuar liquidación de los tributos pertinentes conforme 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 castellana 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 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).





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, 07 de mayo 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

