

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

541**ITE 2012-354 notificación acuerdo con OE. ITE incompleta**

Como consecuencia del expediente ITE 2012/354 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Far Juan Isabel y a Noguer Marín David, 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 26.03.2013 ha acordado:

“En fecha 27.12.2011 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE BARRERA DE BAIX, 18, 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 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. en representación de DE ESTEBAN MARTORELL MATIAS NELSON Y OTROS, en fechas 27.12.2011 y 13.01.2012, i con núms. de documentos 2011/000284251 y 2012/000008195 respectivamente, procede informar lo siguiente:

Informe técnico municipal basado en los informes de ITE redactados por los técnicos particulares contratados por la propiedad D. GABRIEL L. RECHACH RIERA y D. GUILLEM MATAS Y MOLLA, Arquitecto Técnico y Arquitecto, con núms. Col. 969 y 251844, en el COAATIEMCA y COAIB respectivamente, y firmado por ambas partes.**

**(El Ayuntamiento de Palma se reserva el derecho de exigir la identificación del técnico responsable, el qual debe conocer y asumir la responsabilidad civil derivada de las tareas ejecutadas. Así mismo, el Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir la identificación de la propiedad y/o su representación legal en el momento procedimental que considere oportuno, para evitar en lo posible suplantaciones de personalidad y falsificaciones, y para garantizar que ambas partes firmantes conocen el contenido de la documentación presentada a este Ayuntamiento, así como las responsabilidades que de la misma se derivan.)*

**(Se recuerda la obligación de la propiedad de mantener sus edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.)*

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Características constructivas:

Se trata de un edificio de viviendas y locales entre medianeras. El año de construcción es 1917. El edificio consta de planta baja + planta altillo + 2 plantas piso. La estructura es de muros de carga y forjados unidireccionales.

Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra situado en una zona calificada como B3x.

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 de medidas cautelares

Proceder bajo dirección técnica competente a:

Retirada de cualquier elemento inestable de las fachadas y/o del interior del edificio (revestimiento, carpintería, etc).

-Plazo de ejecución: 2 meses

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

-Coste estimado de las medidas cautelares propuestas: 600 €.

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 de ITE

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

En el informe de ITE de referencia se pone de manifiesto la existencia de las patologías que se transcriben a continuación:

Supuesto 2º. OBRAS NO OBLIGATORIAS:

C/Barrera de Baix, 18:

-“Peldaño roto. Escalera de acceso a viviendas.”

-“Desprendimiento de elementos y corrosión. Balcón de planta piso 1º.”

Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva

Supuesto 4º. OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LLICENCIA DE OBRAS:

C/Navegació, 12:

-“Se detectan desperfectos en el entrebigado que necesitan reparación. Partes del entrebigado del local derecho.”

-“Se detectan falsos techos en mal estado con peligro de caída. Trastienda del local izquierda.”

-“Carencia de impermeabilización, se detectan filtraciones. Balcón.”

-“Revestimiento en mal estado. Balcón.”

-“Se detectan desprendimientos de pintura. Fachada en la plaza Navegación.”

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

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

Conclusión

ITE desfavorable:

Orden de ejecución de medidas cautelares. Plazo: 2 meses.

(Ver punto 2.1 de este informe).

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 4º: Obras no urgentes.

(Ver punto 2.2 de este informe).

ITE incompleta:

Para poder concluir la inspección técnica del edificio, es necesario inspeccionar la totalidad del inmueble, en este caso se tiene constancia de que faltan por inspeccionar: No se ha inspeccionado la vivienda de planta baja nº 18 de la calle Barrera de Baix.

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

Informar de lo anterior a las partes interesadas.

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 a la mayor brevedad posible de la bonificación del 95% del impuesto ICO por obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios. Se recuerda que para poder disfrutar de dicha bonificación, se deberá 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 DE ESTEBAN MARTORELL MATIAS NELSON, FUENTES CARRETERO TERESA, FAR JUAN ISABEL, RINCON AREITIO LAURA, NOGUER MARIN DAVID, CAU FERRANDO MARTA, GARRIDO DE FRUTOS JOSE LUIS, FAR VINENT MATEO y a MATAS PASCUAL BARTOLOME, como propietarios del inmueble situado en CE BARRERA DE BAIX, 18 (referencia catastral 09003106), **la ejecución urgente por razones de seguridad de las medidas cautelares** que a continuación se expondrán, atendido el informe de inspección técnica de edificios presentado en fecha 27.12.2011, y redactado por parte de RECHACH RIERA GABRIEL LLUIS, como ARQUITECTO TÉCNICO (**exp. ITE 2012/0354-0000**); 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):

Retirada de cualquier elemento inestable de las fachadas y/o del interior del edificio (revestimiento, carpintería, etc).

Plazo de ejecución: 2 meses

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

Coste estimado de las medidas cautelares propuestas: 600 €.

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) 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 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 **no urgente** (supuesto 4º), 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 LLICENCIA DE OBRAS:

C/Navegació, 12:

–“Se detectan desperfectos en el entrebigado que necesitan reparación. Partes del entrebigado del local derecho.”



-“Se detectan falsos techos en mal estado con peligro de caída. Trastienda del local izquierda.”

-“Carencia de impermeabilización, se detectan filtraciones. Balcón.”

-“Revestimiento en mal estado. Balcón.”

-“Se detectan desprendimientos de pintura. Fachada en la plaza Navegación.”

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

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 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 se tendrá que efectuar liquidación de los tributos pertinentes con arreglo 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, 07 de enero 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

