



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

1002 *ITE 2014-44 notificación decreto ampliación OE*

Como consecuencia del expediente ITE 2014/44 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Peña de Gamundí Mónica Altagracia y a Moyá Rosselló Isabel, 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. 10777 de fecha 19.06.2014 se ha dictado la siguiente resolución:

I. Visto el estado de tramitación del expediente **ITE 2014/44**.

II. Visto que mediante Decreto de Alcaldía con orden de ejecución (obras urgentes y obras de medidas de verificación, tramitación urgente), de fecha 5 de marzo de 2014, se ordenó a la comunidad de propietarios del inmueble ubicado en la CE Blanquerna, 31, **orden de ejecución** que transcrita dice lo siguiente:

Medidas cautelares urgentes a realizar (bajo dirección técnica competente):

“Retirada o sustitución de las marquesinas perimetrales en “pisito” sobreático 2, ya que su soporte es inconsistente.

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

III. Visto el informe técnico complementario de ITE de fecha 11 de junio de 2014, una vez presentado informe técnico redactado por Isabel Moyá Rosselló, de fecha 02.05.14, en relación a la orden de ejecución de medidas cautelares y visto el informe técnico municipal de fecha 02.05.14 que consta en el expediente DPV 2014/117 en relación a una visita realizada por caída de cascotes, se propone la **AMPLIACIÓN** de la orden de ejecución ya dictada con núm. de Decreto de Alcaldía 3580, de 5 de marzo de 2014:

I“Antecedentes

En fecha 05.03.2014 se dictó por Decreto de Alcaldía nº 3580 la siguiente:

“Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes

Proceder bajo dirección técnica competente a:

- Retirada o sustitución de las marquesinas perimetrales en pisito sobreático 2, ya que su soporte es inconsistente.

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

[...]

Documentación a presentar previamente al inicio de la orden de ejecución:

- Asume de dirección técnica.

- Nombramiento de empresa constructora

[...]”.

A fecha 02.05.2014 se presentó la documentación previa al inicio de la orden de ejecución, constando MOYA ROSSELLÓ ISABEL como técnica directora de la obra y GARAU PONS, SIMÓ como constructor.





Por otra parte, consta expediente DPV 2014/117 con informe técnico municipal de fecha 02.05.2014 sobre una visita realizada en el edificio el día 23 de abril de 2014 a raíz de un informe realizado por el cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Palma por caída de cascotes, que corresponden a unos pináculos situados sobre las pilastras del murete perimetral de cubierta. En este informe se hace constar lo siguiente:

"[...] En el moment de la visita s'hi trobava un operari realitzant les tasques d'eliminació dels pinacles, elements decoratius descrits. A part d'aquestes patologies em mostrà l'existència del sobreàtic que es trobava apuntalat [...].

Conclusió.

Atesa la existència d'una ordre d'execució oberta mitjançant l'ITE 2014 44 es proposa que es continuï amb l'expedient ITE, i que s'ampliï si es troba necessari l'ordre, en base a les patologies descrites.

[...].

En referencia al apuntalamiento existente en el sobreático que se describe en el informe municipal de fecha 02.05.2014 se desconoce si se ha realizado bajo dirección técnica competente y si se considera suficiente y adecuado.

A fecha 21.05.2014 en relación a la orden de ejecución de medidas cautelares, se ha presentado un informe técnico redactado por MOYA ROSSELLÓ ISABEL en el que se hace constar que:

"Habiendo recibido por parte del Ayuntamiento de Palma Orden de ejecución de medidas cautelares derivadas del informe de ITE suscrito por mi en fecha 30/12/2013, y con nº de expte ITE 44/2014, y habiéndose realizado visita al inmueble en fecha 28/03/2014, se añaden a las ya iniciadas en el citado informe, las actuaciones a realizar con carácter obligatorio y urgente:

1.- Demolición: Proceder al derribo del "pisito 2" situado en la planta azotea, por presentar patologías que afectan a la seguridad constructiva del conjunto arquitectónico: La estructura del techo presenta afección por la humedad reiterada con pérdida de resistencia, siendo inviable la reparación o refuerzo, dada la inconveniente disposición de los elementos resistentes (vigas afectadas apoyan sobre una pared de mares de 10 cms de grosor). De esta forma es preceptiva la demolición por razones de seguridad y conservación del edificio.

2.- Realización de corona de atado de los pasamanos situados sobre los balaustres de terraza fachada principal: Consiste en hacer regata longitudinal 6x6 cms rellena con mortero reparador y zunchete interior realizado con dos redondos de 12 diámetro.

3.- Sustitución y refuerzo de ornamentos azotea chaflán, mediante la ejecución de esperas sobre la base de los mismos, (tres redondos de 12 diámetro, tomados con mortero reparador, para recibir nuevos capiteles con resina epoxi)".

En referencia al punto 1 sobre el "pisito 2 situado en la planta azotea", se entiende que se refiere a la zona edificada adosada a la caja de escalera con referencia catastral 9914505DD6891D0013FQ con superficie construida de 20 m2, situado en la planta 6ª.

En todo caso, las intervenciones propuestas u otras para subsanar las lesiones detectadas tanto sobre el forjado techo del sobreático, balaustrada perimetral y los ornamentos del chaflán, no pueden entenderse como medidas cautelares urgentes sino como obras a realizar bajo licencia de obras y en todo caso sin perjuicio de derechos de terceros y siempre que se ajuste al planeamiento vigente.

2. Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes

Visto todo lo anterior se propone la AMPLIACIÓN de la orden de ejecución de medidas cautelares urgentes con los siguientes puntos:

Proceder bajo dirección técnica competente a:

- Revisión y refuerzo en su caso del apuntalamiento del forjado techo "pisito 2" y otras zonas que se encuentren en mal estado.
- Colocación de una red de protección o sistema equivalente en la balaustrada en mal estado y restricción de acceso a la misma para evitar su uso (que puedan producir empujes horizontales) hasta su reparación bajo licencia.
- Retirada de elementos y/o fragmentos inestables con riesgo de caída (pináculos, fragmentos de cornisa y otros que considere la dirección técnica).
- Retirada o sustitución de las marquesinas perimetrales en pisito sobreático 2, ya que su soporte es inconsistente. (Punto ya dictado con Decreto de Alcaldía nº 3580 de día 05.03.2014).

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

Plazo de ejecución: 2 meses





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: 2800 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.

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).*
- *Mientras no se realicen las obras para subsanar las lesiones existentes que motivan la orden de ejecución, periódicamente se tendrá que realizar el mantenimiento de las medidas cautelares adoptadas.*

1. **Conclusión**

Ampliación de la Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes con tramitación de urgencia. Plazo: 2 meses.

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

Obras bajo licencia de obras o comunicación previa. Plazo: 6 meses para solicitar licencia.

La reparación obligatoria de estas lesiones y las detectadas anteriormente en la inspección técnica del edificio deberán realizarse bajo licencia de obras o comunicación previa según corresponda. En todo caso, las intervenciones a realizar deberán ajustarse al planeamiento vigente y sin perjuicio de derechos de terceras personas.

Comunicar al Servicio de Protección de la edificación a los efectos oportunos.”

IV. Visto que este informe técnico complementario de la orden de ejecución de día 11 de junio de 2014 remarca la urgencia de la tramitación de la presente orden de ejecución de medidas cautelares.

V. Visto que la peligrosidad de la situación aconseja dictar la orden de ejecución de medidas cautelares urgentes obviando el trámite de alegaciones previsto legalmente, y todo ello en garantía de personas y bienes.

Vistos los antecedentes expuestos y de acuerdo con los artículos 117 y 118 de la Ley 2/2014, de Ordenación y uso del suelo (BOIB nº 43, de 29 de Marzo 2014); 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. 8436, de nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno, de fecha 13 de mayo de 2013, y el Decreto de Alcaldía núm. 954, de organización de los servicios administrativos del Ayuntamiento de Palma, de fecha 27 de enero de 2014, y otra normativa aplicable, hay que formular propuesta para la aprobación del siguiente:

DECRETO

1º) Ampliar el Decreto de Alcaldía de fecha 5 de marzo de 2014 por el cual se ordenaba a la comunidad de propietarios del inmueble situado en la CE. Blanquerna, 31, **exp. ITE 2014/44**, la orden de ejecución de “*Retirada o sustitución de las marquesinas perimetrales en “pisito” sobreático 2, ya que su soporte es inconsistente*”, visto el informe técnico municipal de fecha 11 de junio de 2014 antes transcrito, y por tanto **requerir** a la Comunidad de propietarios, la realización de la nueva orden de ejecución consistente en:

- *Revisión y refuerzo en su caso del apuntalamiento del forjado techo “pisito 2” y otras zonas que se encuentren en mal estado.*

- *Colocación de una red de protección o sistema equivalente en la balaustrada en mal estado y restricción de acceso a la misma para evitar su uso (que puedan producir empujes horizontales) hasta su reparación bajo licencia.*

- *Retirada de elementos y/o fragmentos inestables con riesgo de caída (pináculos, fragmentos de cornisa y otros que considere la dirección técnica).*

- *Retirada o sustitución de las marquesinas perimetrales en pisito sobreático 2, ya que su soporte es inconsistente. (Punto ya dictado con Decreto de Alcaldía nº 3580 de día 05.03.2014).*





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. 117.4 de la Ley 2/2014, de ordenación y uso del suelo (BOIB núm. 43, de 29 de marzo de 2014), y ante el reiterado incumplimiento de la orden de ejecución, seguidamente se podrá proceder o bien a la ejecución subsidiaria de las obras, a expensas de la propiedad del inmueble, con el procedimiento de ejecución forzosa previsto al art. 98 de la ley 30/1992, o bien a la imposición de sucesivas multas coercitivas hasta que se cumpla la obligación de conservación.

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.

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 decreto 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 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, 21 de enero de 2015

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

