



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

1007

ITE 2014-1206 notificación decreto con OE y obras no urgentes

Como consecuencia del expediente ITE 2014/1206 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a García Gutiérrez Pedro Pablo, 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. 14879 de fecha 02.09.2014 se ha dictado la siguiente resolución:

“En fecha 12.05.2014 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE TOUS, 12, 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 presentación de la correspondiente comunicación previa o a la obtención de la correspondiente licencia por razones de seguridad), y **obras no urgentes** (a realizar previa comunicación previa o solicitud y obtención de la correspondiente licencia de obras), descritas todas ellas en la parte dispositiva de este decreto.

Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido el siguiente informe:

“Vista la documentación presentada en relación al informe de inspección técnica de edificios (ITE) en fecha 12/05/2014 y con núm. de documento 2014/104810, procede informar lo siguiente:

Características del edificio

Características constructivas:

Es tracta d'un edifici de vivenda unifamiliar entre mitgeres. El año de construcción es 1900. L'edifici consta de planta baixa. L'estructura és de murs de càrrega i forjats unidireccionals. La coberta de l'edifici és inclinada acabada amb teula àrab.

Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble esta situado en una zona calificada como UE 72-03.

Actuaciones a realizar

En el informe ITE redactado por el técnico VIDAL NADAL JUAN CARLOS se expone la existencia de una serie de patologías de las cuales se derivan las siguientes actuaciones obligatorias a realizar por la propiedad:

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, que presentan peligro y requieren intervención inmediata, el técnico que suscribe considera que se dicte la siguiente:

Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes

Proceder bajo dirección técnica competente a:

- Retirada en su caso de cualquier elemento inestable de las fachadas y/o del interior del edificio (revestimientos, etc).

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: 300,00 €.

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).

Además, según el informe ITE redactado por el técnico VIDAL NADAL JUAN CARLOS, se derivan las siguientes actuaciones:

Obras a realizar bajo licencia del supuesto 4º

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

Son lesiones clasificadas como supuesto 4º requieren reparación bajo licencia de obras. El tipo de licencia a solicitar irá en función de la intervención que se tenga que realizar.

Plazo: 6 MESES para solicitar licencia y el plazo indicado en la licencia para ejecutar las obras.

Conclusión

ITE desfavorable con:

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. Plazo: 6 meses por solicitar licencia.

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

- Supuesto 4º. Obras no urgentes.

NOTA: Se tiene constancia, según la información aportada en el informe de ITE redactado por el/la técnico/a VIDAL NADAL JUAN CARLOS, que el edificio se encuentra deshabitado. El técnico que suscribe considera que, mientras el edificio esté sin uso, se exigirá que se encuentre en condiciones mínimas de seguridad y con este objeto se dicta la orden de ejecución de medidas cautelares (debiéndose revisar periódicamente dichas medidas por parte de técnico competente). Por otra parte constará en el Registro de ITE que el resultado de la inspección es desfavorable mientras no se lleven a cabo las obras de reparación de las lesiones de supuesto 4º.”

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. Así mismo, se tendrá que acreditar la póliza del seguro vigente.

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. Ordenar a SOLMALGRATS SL, con CIF B57277873, propietario del inmueble situado en CE TOUS, 12 (referencia catastral 01701551), de la cual figura como representante GARCIA GUTIERREZ PEDRO PABLO con DNI 75006674V, **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 12.05.2014, y redactado por parte de VIDAL NADAL JUAN CARLOS, como ARQUITECTO (**exp. ITE 2014/1206-0000**); 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.

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

“- Retirada en su caso de cualquier elemento inestable de las fachadas y/o del interior del edificio (revestimientos, etc).

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: 300,00 €.

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 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 de mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, 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 presentar comunicación previa o solicitar la licencia de obras correspondiente, en un plazo de **seis meses** para realizar, en el plazo previsto, 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**:

“Obras a realizar bajo licencia del supuesto 4º

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

Son lesiones clasificadas como supuesto 4º requieren reparación bajo licencia de obras. El tipo de licencia a solicitar irá en función de la intervención que se tenga que realizar.

Plazo: 6 MESES para solicitar licencia y el plazo indicado en la licencia para ejecutar las obras.”

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. 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

