

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

4397 *ITE 2014-809 notificación decreto con OE y obras urgentes y no urgentes*

Como consecuencia del expediente ITE 2014/809 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Gayá Martorell Miguel Ángel, 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. 5229 de fecha 28.03.2014 se ha dictado la siguiente resolución:

“En fecha 10.03.2014 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en PC SANT ANTONI, 30 y CE SINDICAT, 60, 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 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 10/03/2014 y con núm. de documento 2014/59811, procede informar lo siguiente:

Características del edificio

Características constructivas:

Se trata de un edificio de viviendas y locales entre medianeras. El año de construcción es 1900. El edificio consta de planta sótano + planta baja + planta 5. La estructura es de forjados unidireccionales. La cubierta del edificio es plana transitable con una parte inclinada acabada con teja árabe.

Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble esta situado en el PEPRI DE SA GERRERIA, una zona calificada como R.

Actuaciones a realizar

En el informe ITE redactado por el técnico MENENDEZ BLAU MARCO ANTONIO 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 de cualquier elemento inestable de las fachadas y/o del interior del edificio (revestimientos, etc), incluso colocacion en caso necesario de otras medidas de protección en fachadas, etc, para evitar el riesgo de caída de elementos del edificio a la vía pública.

- Se aconseja desalojar la zona en riesgo para los habitantes del inmueble (según informe técnico de ITE), así como la revisión del apuntalamiento existente, y realizar un estudio de solidez estructural al citarse en el informe la existencia de pilares con sobrecarga y otras patologías (apuntalando así mismo las zonas que así lo requieren según el informe de ITE, todo ello bajo la supervisión de técnico





competente, y hasta la subsanación de las lesiones que aparecen en el informe de ITE de referencia, previa obtención de la correspondiente licencia de obras.

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

Plazo de ejecución: 1 mes

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: 1.200,00 €.

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 MENENDEZ BLAU MARCO ANTONIO, se derivan las siguientes actuaciones:

Obras a realizar bajo licencia de los supuesto 4º y supuesto 5º

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

Son lesiones clasificadas como supuesto 4º y supuesto 5º 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.

Otros expedientes relacionados:

Se tiene constancia de la existencia de:

- Expediente de solicitud de licencia de obras CN 2000/02542 (REFORMA INTERIOR DE 3 VIVENDES), sin final de obra municipal.

Conclusión

ITE desfavorable con:

Orden de ejecución de medidas cautelares urgentes con tramitación de urgencia. Plazo: 1 mes.

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.
- Supuesto 5º. Obras urgentes.

TRAMITAR POR URGENCIA.”

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. 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 los propietarios del inmueble situado en PC SANT ANTONI, 30 y CE SINDICAT, 60 (referencia catastral 00404015), de los cuales figura como representante a efectos de notificaciones DIVALDI SARTELLI CARLOS ALBERTO, **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 10.03.2014, y redactado por parte de MENENDEZ BLAU MARCO ANTONIO, como ARQUITECTE TÈCNIC (exp. ITE 2014/0809-0000); 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 (revestimientos, etc), incluso colocacion en caso necesario de otras medidas de protección en fachadas, etc, para evitar el riesgo de caída de elementos del edificio a la vía pública.

- Se aconseja desalojar la zona en riesgo para los habitantes del inmueble (según informe técnico de ITE), así como la revisión del apuntalamiento existente, y realizar un estudio de solidez estructural al citarse en el informe la existencia de pilares con sobrecarga y otras patologías (apuntalando así mismo las zonas que así lo requieren según el informe de ITE, todo ello bajo la supervisión de técnico competente, y hasta la subsanación de las lesiones que aparecen en el informe de ITE de referencia, previa obtención de la correspondiente licencia de obras.

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

Plazo de ejecución: 1 mes

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: 1.200,00 €.

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 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.

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), 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 de los supuesto 4º y supuesto 5º

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

Son lesiones clasificadas como supuesto 4º y supuesto 5º 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 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, 05 de marzo 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

