

micilio obrante en el mencionado expediente, se procede, conforme a lo establecido en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y mediante la publicación del presente anuncio, a poner en conocimiento de D. Jasen Christopher McGready y Dña. Leanne Mary Smith, que podrán comparecer, en el plazo de diez días siguientes a la publicación, en la sede de esta Dirección General, sita en calle San Sebastián, 53, Edificio Príncipe Felipe, 1ª planta, Santa Cruz de Tenerife, para tener conocimiento íntegro del mencionado acto y dejar constancia en el expediente de tal conocimiento.

Santa Cruz de Tenerife, a 17 de junio de 2009.-
La Directora General de Protección del Menor y la Familia, Carmen Steinert Cruz.

2517 *Instituto Canario de la Vivienda.- Anuncio por el que se hace pública la Resolución de 17 de junio de 2009, del Director, sobre notificación de orden de obras recaída en el expediente de Diligencias Previas P-61/08, dirigida a la Promotora/Constructora Palmero Valencia, S.L.*

Habiendo sido intentada mediante carta certificada con acuse de recibo la notificación a la Promotora/Constructora Palmero Valencia, S.L., de la orden de obras dictada en el expediente de Diligencias Previas P-61/08, y no teniendo constancia de su recepción, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. nº 285, de 27 de noviembre), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. nº 12, de 14 de enero), y siendo necesario notificarle la orden de obras en el expediente de Diligencias Previas P-61/08,

R E S U E L V O:

Con ocasión de la información reservada que se está tramitando en este Instituto Canario de la Vivienda, por presuntos defectos constructivos existentes en la Comunidad de Propietarios Edificio Aries, sito en la calle San Julio, esquina San Lorenzo, subida El Cardonal, Montaña Pacho, Taco, término municipal de La Laguna, y que

es previa a la incoación de expediente sancionador, a tenor de lo establecido en el artículo 12 del Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por nuestros servicios técnicos se ha realizado el siguiente informe:

“En relación con el escrito de denuncia por deficiencias constructivas presentado por Dña. Montserrat Ramos Rodríguez, en su calidad de Administradora de la Comunidad de Propietarios del Edificio Aries, y una vez realizada la correspondiente visita de inspección, se informa de lo siguiente:

ANTECEDENTES

El edificio de viviendas y garajes, denominado Aries, sito en la calle San Lorenzo, Taco, La Laguna, fue promovido y construido, en promoción libre, por la entidad mercantil Palmero Valencia, S.L. (Grupo Crevia).

Según consta en el expediente, con fecha 8 de marzo de 2005, el Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo dicta resolución donde resuelve favorablemente, entre otras, sobre la Licencia Municipal de Primera Ocupación, así como que las viviendas reúnen los requisitos exigidos por el Decreto 47/1991, de 25 de marzo, y en consecuencia ordena que se proceda a la expedición de las correspondientes Cédulas de Habitabilidad.

Según documentación obrante en el expediente, actúa como arquitecto proyectista y de la dirección facultativa de la obra D. Jorge Rodríguez Cruz, y como arquitecto técnico de la dirección facultativa de la obra D. Manuel Jesús Herrera Cruz.

INSPECCIÓN

Según me informa la Sra. Administradora y se comprueba en el momento de la visita, la constructora ha ejecutado algunas obras para corregir distintas deficiencias constructivas.

A continuación se detallan distintas deficiencias constructivas en zonas comunes mostradas por la propiedad en el momento de la visita.

1.- Marca de humedad, con el consiguiente deterioro de los acabados, en paramento de la pared de cerramiento de la caja de la escalera, concretamente en la planta 5ª; esta zona colinda con una azotea comunal donde se observa que el paramento de fachada presenta grietas y fisuras en el enfoscado.

2.- En esta misma planta, se observan manchas en los paramentos como consecuencia de infiltraciones por falta de estanqueidad de los lucernarios de paneles translúcidos.

3.- En unos de los patios de luces, concretamente el situado en la zona trasera del edificio, se observa que las vigas de amarre se encuentran sin enfoscar y pintar en su canto superior.

4.- Signos de humedad, en el momento de la visita aparentemente secos, en pared de división del pasillo, planta 3ª, con cuarto lavadero de la vivienda señalada con el número 3º C. Se desconoce si con posterioridad a la manifestación ha habido alguna actuación en la instalación del termo.

5.- En zonas localizadas de la fachada lateral -zona de escalera adosada- se observan fisuras, abombamientos y desprendimientos del enfoscado.

POSIBLES CAUSAS

Las deficiencias reseñadas se consideran por distintas causas imputables a la construcción y no como consecuencia de un mal uso o falta de mantenimiento por parte de la propiedad, y, por lo tanto, deben ser resueltas por la constructora.

NORMATIVA

1.- De acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación -LOE-, en su artículo 17, Responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, letra b), dice lo siguiente: “Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasione el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3”.

Así mismo, a continuación dice lo siguiente: “El constructor también responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a los elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año”.

Este mismo artículo en su apartado 1 dice lo siguiente en relación con plazos “....., contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas”.

2.- La Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, también de aplicación en este caso, dice lo siguiente en el Capítulo II, Infracciones, artículo 83, letra z): “La negligencia de los promotores, constructores o facultativos que diese lugar a vicios o defectos que afecten a los requisitos de habitabilidad de las viviendas o a los elementos de terminación o acabado de las obras, y que se manifiesten dentro de los cinco años siguientes al otorgamiento de la cédula de habitabilidad o calificación definitiva”.

Obras a ejecutar por la constructora y bajo dirección de técnico competente.

1.- Realizar las obras necesarias de sellado con un material elástico de las distintas grietas/fisuras que se manifiestan en fachada, concretamente en la pared de división de una terraza con la caja de escalera, planta 5ª. Posterior tratamiento unificador de pintura de los paños afectados.

2.- Realizar las obras necesarias de sellado para evitar la entrada de agua desde el lucernario de luz situado en esta misma planta. Posterior tratamiento unificador de pintura en los paños afectados por las infiltraciones.

3.- Completar el revestimiento y pintura en las vigas de amarre del patio trasero.

4.- Localizar el origen de la infiltración en las instalaciones del cuarto lavadero de la vivienda señalada con el número 3º C y, en su caso, proceder a ejecutar las medidas correctoras oportunas. Posterior tratamiento unificado de pintura en la zona afectada por la infiltración.

5.- En la fachada lateral -zona donde se encuentra adosada una escalera-, y en zonas localizadas de la misma, se debe proceder a sanear y reponer los enfoscados abombados y desprendidos, y sellar, con un material elástico, las distintas grietas y fisuras. Posterior tratamiento unificador de pintura.

Plazo de ejecución: 60 días.”

Si voluntariamente se procede a ejecutarlas, se deberá comunicar posteriormente a este Instituto para su comprobación técnica. En el caso de no realizarse las obras por quien corresponda, se acordará la incoación de expediente sancionador de acuerdo con el título del Régimen Sancionador de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Santa Cruz de Tenerife, a 17 de junio de 2009.-
El Director, Jerónimo Fregel Pérez.