



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

9104 ITE 2010-1299 notificació acord obres no urgents

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2010/1299 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Segura Piña Onofre, hereus de Gaya Ramis Mateo, Tomas Matas Jaime Salvador i a Rusque Bofill Javier, de conformitat amb els arts. 59-4 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú; i 194 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, del reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, que transcrit diu:

Elvira Salvà Armengod, cap del departament, per delegació (Decret de Batlia núm 22906 de 01/12/2011, publicat al BOIB 187 de 15/12/11), us notifica que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en data 03.07.2012 ha dictat la següent resolució:

"En data 15.11.2010 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a AD ARGENTINA, 3-5, i CE RAFAEL XAMENA, 25, redactat per tècnic col·legiat. De l'informe es deriva la necessitat d'executar les obres de conservació i/o manteniment **no urgents i obres de mesures de verificació** que es descriuen a la part dispositiva d'aquest acord, i que s'han de realitzar prèvia sol·licitud i obtenció de la corresponent llicència d'obres.

Per part dels serveis tècnics municipals s'ha emès el següent informe:

"Vista la documentació presentada en relació a l'informe d'inspecció tècnica d'edificis (ITE) presentat pel Sr./Sra. GOMEZ LLASES JOSE, en data 15.11.2010 i amb núm. de document 2010/000253169, cal informar el següent:

Informe tècnic municipal basat en l'informe d'ITE redactat pel tècnic particular contractat per la propietat D. PEDRO CIREROL FERRER, Arquitecte Tècnic, amb núm. Col. 291 al COATIEM, i signat per ambdues parts.**

**(L'Ajuntament de Palma es reserva el dret d'exigir la identificació del tècnic responsable, el qual deu conèixer i assumir la responsabilitat civil derivada de les seves tasques. Així mateix, l'Ajuntament es reserva el dret d'exigir la identificació de la propietat i/o la seva representació legal en el moment procedimental que consideri oportú, per evitar en tant que sigui possible suplantacions de personalitat i falsificacions, i alhora garantir que ambdues parts signatàries coneixen el contingut de la documentació presentada a aquest Ajuntament i les responsabilitats que de la mateixa es deriven.)*

**(Es recorda l'obligació de la propietat de mantenir les seves edificacions en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.)*

1. CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

1.1 Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici de vivendes i locals entre mitgeres. L'any de construcció es 1887. L'edifici consta de planta baixa +3 plantes pis. L'estructura és presumiblement de murs de càrrega i forjats unidireccionals. La coberta de l'edifici aparentment es transitable amb la resta inclinada.

1.2 Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba a l'API/26-01 qualificat com R1 i K.

2. ACTUACIONS A REALITZAR

2.1 Ordre d'execució de mesures cautelars urgents a realitzar prèvia entrega de documentació

Existeix expedient DP 2010/24 obert amb les següents ordres:

ORDRE DE MESURES CAUTELARS VIA URGENCIA

Baix direcció tècnica competent:

- Retirada del material inestable del cassetó de la caixa d'escala
- Neteja de la coberta transitable



ORDRE DE EXECUCIÓ

- Baix direcció tècnica competent
- Reconstrucció del cassotó de l'escala al estat original. Amb parets de tancament i porta de accés
- Reparació terrat segon pis per tal de solucionar el problema de humitats que ocasiona al pis primer

2.2. Obres a realitzar baix llicència derivades de l'informe ITE

(Sempre i quan sigui possible d'acord al planejament vigent):

A l'informe ITE de referència es posa de manifest l'existència de les patologies que es transcriuen a continuació:

Supòsit 2n. OBRES NO OBLIGATÒRIES:

-“FALTA MANTENIMIENTO, FACHADA Y ZONAS COMUNES.”

- *Lesions que no afecten a la seguretat constructiva*

Supòsit 3r. MESURES DE VERIFICACIÓ OBLIGATÒRIES A REALITZAR PER TÈCNIC COMPETENT:

-“NO SE HA PODIDO ACCEDER A CUBIERTAS Y TERRAZAS PARA SU INSPECCIÓN.”

- *Es registren símptomes que podrien correspondre a la seguretat constructiva. S'han de dur a terme les mesures de verificació necessàries per tal d'identificar l'abast de la lesió. El resultat de l'esmentada verificació s'haurà d'entregar a aquest Servei en el termini i forma establerts a l'Ordenança vigent.*

Supòsit 4t. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

-“FORJADO DE MADERA EN PISO 1º-2º EN MAL ESTADO, REFORZADO.”

-“EL PISO 2º-2º SE ENCUENTRA EN UN ESTADO LAMENTABLE QUE PERJUDICA DE MANERA EVIDENTE AL RESTO DEL EDIFICIO ASÍ COMO A LOS EDIFICIOS COLINDANTES.”

Lesions que afecten la seguretat constructiva però no requereixen una reparació urgent.

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin mesures cautelars per prevenir mals a terceres persones.

3.. Altres actuacions administratives

Es té constància que hi ha:

- Expedient de protecció de l'edificació DPV 2009/00329 i DP 2010/00024 (EDIFICIO EN MAL ESTADO), amb informe d'ordres d'execució.

4.. Conclusió

4.1. ITE desfavorable:

Ordre d'execució de mesures cautelars i d'altres. Exp DP 2010/00024.

(Veure **punt 2.1** d'aquest informe).

Obres baix llicència d'obres. Termini: 6 mesos per sol·licitar llicència.

(Sempre i quan sigui possible d'acord al planejament vigent):

Supòsit 4t: Obres no urgents.

(Veure **punt 2.1** d'aquest informe).

Supòsit 3è: Mesures de verificació.

(Veure **punt 2.1** d'aquest informe).

4.2 ITE incompleta:

Per poder concloure la inspecció tècnica de l'edifici, cal inspeccionar la totalitat de l'immoble, en aquest cas es té constància que falten per



inspeccionar: les vivendes de la planta 3a i 2ª del nº 5 de l'Avinguda Argentina i aparentment totes les propietats corresponents a l'Avinguda Argentina 3 i C/ Rafael Xamena, 25, les quals pertanyen a la mateixa edificació.

S'haurà de inspeccionar aquestes parts entregant els resultats d'aquesta inspecció mitjançant una entrada al Registre de l'Ajuntament adreçada al Negociat d'ITE.

Informar de l'anterior a les parts interessades.

4.3 ITE condicionada:

L'edifici objecte d'aquesta inspecció tècnica aparentment té un encavalcament amb l'edifici veí a la planta 1a., vist que l'estat de conservació de la mateixa condiona a aquest edifici, aquest expedient quedarà pendent de la inspecció de l'edifici situat a l'Avinguda Argentina 7 amb cantonada amb el carrer Rafael Xamena 23. per poder concloure l'expedient.

Informar de l'anterior a les parts interessades.

A la sol·licitud de la llicència d'obres, es recomana independitzar al pressupost del projecte les obres derivades de l'ITE de la resta d'obres que es puguin sol·licitar, per tal de poder gaudir de la bonificació del 95% del impost ICO amb la major brevetat possible, per obres derivades de l'Inspecció Tècnica d'Edificis. Es recorda que per poder gaudir de dita bonificació, s'haurà d'acreditar degudament la finalització de **totes** les obres d'obligat compliment."

La finalització de les obres s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de l'apartat III de l'informe d'inspecció tècnica completat. En tot cas, i si es necessari es podrà requerir la presentació del certificat de final d'obra del tècnic competent o del certificat final d'obra municipal. Així mateix, s'haurà d'acreditar la pòlissa d'assegurança vigent.

Vists els antecedents exposats i d'acord amb l'art. 9.1 del Text Refós de la llei del sòl, aprovat per R.D. legislatiu 2/2008, de 20 de juny, articles 10 i 11 llei 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB, articles 83 i 84 de la llei 23/2006, de 20 de desembre de capitalitat de Palma de Mallorca, l'Ordenança municipal sobre inspecció tècnica d'edificis, publicada al BOIB núm.185- ext. de 31 de desembre de 2008, i articles 4.2-b), article 12-b), del Reglament de la Gerència d'urbanisme i altra normativa aplicable, cal formular proposta per a l'aprovació del següent:

ACORD

1r. Requerir a GOMEZ LLASES JOSE, MATHEU NOGUERA GABRIEL ANGEL, SEGURA PIÑA ONOFRE, RODRIGUEZ MARTIN M ANGELES, ES JONQUET SLU, GAYA RAMIS MATEO, TOMAS MATAS JAIME SALVADOR i a RUSQUE BOFILL JAVIER, com a propietaris de l'immoble situat a AD ARGENTINA, 3-5, i CE RAFAEL XAMENA, 25 (referència cadastral 09002625), en el cas de no haver sol·licitat llicència d'obres, o que la sol·licitud no inclogui les obres obligatòries de conservació i/o manteniment que a continuació s'exposaran, perquè sol·liciti la llicència d'obres corresponent, en un termini de **sis mesos**, per realitzar, en el termini previst a l'atorgament de la llicència, les obres de conservació de caràcter **no urgent** (supòsit 4t), així com les **mesures de verificació** i si escau les obres de reparació corresponents relatives al supòsit 3r, que es deriven de l'esmentat informe, presentat per GOMEZ LLASES JOSE, com a copropietari de l'immoble, i redactat per part de CIREROL FERRER PEDRO, com a ARQUITECTE TÈCNIC (**exp. ITE 2010/1299-0000**); i atès també l'informe de comprovació dels serveis tècnics municipals. De l'informe es deriva la necessitat d'efectuar les següents obres de conservació:

"Supòsit 3r. MESURES DE VERIFICACIÓ OBLIGATÒRIES A REALITZAR PER TÈCNIC COMPETENT:

- "NO SE HA PODIDO ACCEDER A CUBIERTAS Y TERRAZAS PARA SU INSPECCIÓN."

- *Es registren síntomas que podrien correspondre a la seguretat constructiva. S'han de dur a terme les mesures de verificació necessàries per tal d'identificar l'abast de la lesió. El resultat de l'esmentada verificació s'haurà d'entregar a aquest Servei en el termini i forma establerts a l'Ordenança vigent.*

Supòsit 4t. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

- "FORJADO DE MADERA EN PISO 1º-2º EN MAL ESTADO, REFORZADO."

- "EL PISO 2º-2º SE ENCUENTRA EN UN ESTADO LAMENTABLE QUE PERJUDICA DE MANERA EVIDENTE AL RESTO DEL EDIFICIO ASÍ COMO A LOS EDIFICIOS COLINDANTES."

- *Lesions que afecten la seguretat constructiva però no requereixen una reparació urgent.*





Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin mesures cautelars per prevenir mals a terceres persones.”

La realització de les obres s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de l'apartat III de l'informe d'inspecció tècnica completat, requisit necessari per poder accedir al programa d'ajudes fiscals municipal. En tot cas, i si es necessari es podrà requerir la presentació del certificat de final d'obra del tècnic competent o del certificat final d'obra municipal. Així mateix, s'haurà d'acreditar la pòlissa d'assegurança vigent.

A l'objecte de l'aplicació de la bonificació de l'ICO, en el cas de presentar un projecte conjunt amb obres derivades de l'ITE i altres obres, s'haurà de separar el pressupost i l'estat de medicions de les obres objecte de l'ITE.

2n. Advertir a la propietat de l'immoble que l'ha de mantenir en perfecte estat de conservació amb caràcter permanent, i que l'incompliment de les seves obligacions derivades del deure de conservació podrà donar lloc a les mesures previstes a la normativa vigent, així com a la multa coercitiva que preveu l'article 6 de l'ordenança.

3r. Donar compte al Departament Financer als efectes de l'exacció dels tributs que siguin pertinents.

4t. Notificar el present acord a la propietat de l'edifici.”

Us record que, d'acord amb l'article 14 de l'Estatut d'autonomia, podeu exercir el vostre dret d'opció lingüística per la llengua castellana pel que fa a les futures notificacions que es facin dins aquest procediment.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, d'acord amb l'article 116 de la llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, segons la redacció de la llei 4/1999, de 13 de gener. El termini per interposar-lo és d'**un mes** comptat des de l'endemà de la publicació del present edicte i en aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició. L'esmentat recurs s'entén desestimat quan no s'ha resolt i notificat la resolució en el termini d'**un mes** comptat des de l'endemà que s'ha interposat. En aquest cas queda expedita la via contenciosa administrativa.

El recurs de reposició potestatiu s'ha de presentar a qualsevol de les oficines d'Atenció a la Ciutadania: OAC Cort a la plaça de Santa Eulàlia, 9, 07001, tfn 971225971; OAC Sant Ferran a l'avinguda Sant Ferran 42, 07013, edifici Policia Local, tfn 971225511; OAC Avingudes a l'avinguda Gabriel Alomar, 18, 07006, edifici Avingudes, tfn 971225900; OAC Pere Garau al carrer Pere Llobera 9, 07007, tfn 971225900; OAC S'escorxador al carrer Emperadriu Eugènia, 6, 07010, 971201362; OAC Son Ferriol a l'avinguda del Cid 8, 07198, 971426209; OAC Sant Agusti al carrer de Margaluz 30, 07015, 971708733; OAC S'Arenal a l'avinguda Amèrica, 11, 07600, 971225891; mitjançant instància dirigida a l'Ajuntament de Palma, on s'hi ha de fer constar el número d'expedient. Horari d'atenció al públic de totes les OAC: tot l'any: 8.30 h a 14.00 h de dilluns a divendres. Horari ampliat d'octubre a maig: de 8.30 h a 17 h de dilluns a dijous únicament a l'OAC Avingudes. Dissabtes obert de 9.30 a 13.30 h a Pl. Santa Eulàlia (només registre).

Si no utilitzau el recurs potestatiu de reposició, podeu interposar directament recurs contenciós administratiu, segons el que estableix l'article abans esmentat, i els 45 i següents de la llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació del present edicte. Això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Palma, 8 / maig / 2013

La cap del Departament de Disciplinari 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

