



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

15627 ITE 2012-744 Notificació acord obres no urgents. ITE incompleta

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2012/0744 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Requis Marimón M. Francisca, 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:

Us notifico que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en data 13.11.2012 ha acordat:

“En data 29.02.2012 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE GEORGES BERNANOS, 31, redactat per tècnic col·legiat. De l'informe es deriva la necessitat d'executar les obres de conservació i/o manteniment **no urgents** 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. LOPEZ MARTINEZ JUAN A. Y OTRO, en data 29.02.2012 i amb núm. de document 2012/000045986, cal informar el següent:

Informe tècnic municipal basat en l'informe d'ITE redactat per la tècnica particular contractada per la propietat Sra. CATALINA M^a CALAFAT MANERA, Arquitecta, amb n^oCol. 260691 al COAIB, 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

1.1Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici d'habitatges entre mitgeres. L'any de construcció es 1930. L'edifici consta de planta semisoterrani + planta baixa + planta pis. L'estructura es de murs de càrrega i forjats unidireccionals. La coberta de l'edifici és transitable.

2.2Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba qualificat com a J2c.

2.-ACTUACIONS A REALITZAR

2.1Obres 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:

–“Estat normal, d'acord amb l'antiguitat de l'edificació. Murs de tancament: La façana presenta un aspecte típic de l'edificació que fa molts anys que no s'intervé sobre la superfície de la mateixa. Encara que a la inspecció visual, i excepte vicis ocults, no es detecten

dany rellevant; ha de dur-se a terme un manteniment de la superfície de la mateixa.”

–“Estat normal, d’acord amb l’antiguitat de l’edificació. Bigues de fusta: Es refereix aquí solament a les dels dos habitatges inspeccionats. No obstant això cal sospitar que les dels habitatges no inspeccionats poguessin estar en males condicions, sobretot les de l’habitatge 31a. Em remeto a les observacions fetes anteriorment.”

–“Estat normal, d’acord amb l’antiguitat de l’edificació. Forjats: Es refereix aquí solament als dels dos habitatges inspeccionats. No obstant això cal sospitar que els de els habitatges no inspeccionats poguessin estar en males condicions, sobretot les de l’habitatge 31a. Em remeto a les observacions fetes anteriorment.”

–“Estat normal, d’acord amb l’antiguitat de l’edificació. Escales: L’escala de l’habitatge 31b-1º, presenta a la inspecció visual, excepte vicis ocults, un estat concordant amb l’edat de l’edificació. No obstant això per a aquelles zones, del complet edifici, a les quals no va ser possible l’accés, em remeto a les observacions fetes anteriorment.”

–“Estat normal, d’acord amb l’antiguitat de l’edificació. Soleras: Les soleras de les parts de l’edificació a les quals s’ha tingut accés, presenten a la inspecció visual, excepte vicis ocults, un estat concordant amb l’edat de l’edificació. No obstant això per a aquelles zones, del complet edifici, a les quals no va ser possible l’accés; em remeto a les fetes anteriorment.”

–“Estat normal, d’acord amb l’antiguitat de l’edificació. Fàbriques: Les fàbriques presenten un aspecte concordant amb l’antiguitat de l’edificació. No obstant això als dos habitatges inspeccionats s’han realitzat treballs de manteniment freqüents que els donen un bon aspecte a la inspecció visual.”

–“Estat normal, d’acord amb l’antiguitat de l’edificació. Esquerdejats: Els esquerdejats de la façana presenten un aspecte típic d’una edificació que fa molts anys que no s’intervé sobre la superfície de la mateixa; ha de dur-se a terme un manteniment de la superfície de la mateixa. A l’interior dels habitatges inspeccionats, els esquerdejats presenten un aspecte concordant als treballs de manteniment freqüents que els donen un bon aspecte a la inspecció visual.”

–“Estat normal, d’acord amb l’antiguitat de l’edificació. Pintures: Les pintures de la façana presenten un aspecte típic d’una edificació que fa molts anys que no s’intervé sobre la superfície de la mateixa; ha de dur-se a terme un manteniment de la superfície de la mateixa. A l’interior dels habitatges inspeccionats, les pintures presenten un aspecte concordant amb treballs de manteniment freqüents que els donen un bon aspecte a la inspecció visual.”

–“Estat normal, d’acord amb l’antiguitat de l’edificació. Canals: Es recomana una revisió, ajust i neteja dels mateixos.”

–“Estat normal, d’acord amb l’antiguitat de l’edificació. Fusteria: Es troba en un estat concordant a l’edat de l’edificació, pel que fa a les parts que s’han pogut inspeccionar.”

–“Estat normal, concorde a l’antiguitat de l’edificació. Teulades: Es troba en un estat concordant amb l’edat de l’edificació, en el que respecta, solament, a les parts que s’han pogut inspeccionar visualment; amb l’excepció que es qualifica com a supòsit 4t.”

- *Lesions que no afecten a la seguretat constructiva*

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

–“Estat deteriorat. Teulades: des de la terrassa de l’habitatge 31b-1r s’inspecciona la teulada de planxa onada de fibrociment (possiblement amb base d’amiant), pertanyent a l’habitatge amb el nº 31 (no inspeccionada per aquest tècnic). Com es veu a les fotos que s’aporten, està cobert per un plàstic, la qual cosa fa pensar que s’estan produint filtracions a l’interior de l’habitatge. S’ha de reparar aquesta patologia.”

–“COBERTES. Cobertura. Fibrociment. Atacs biòtics. Fallades d’evacuació. Pèrdua de propietats.”

- *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.- Conclusió

3.1-ITE desfavorable:

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

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

- **Supòsit 4t: Obres no urgents.**

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

3.2 ITE incompleta:

Per poder concloure la inspecció tècnica de l’edifici, és necessari inspeccionar la totalitat de l’immoble, en aquest cas es té constància que falten per inspeccionar: habitatge 31 i 31ª (planta semisoterrani), i part de l’edificació situada al C/Georges Bernanos, 33.

S’hauran d’inspeccionar aquestes parts lliurant els resultats d’aquesta inspecció mitjançant una entrada en el Registre de l’Ajuntament dirigit al Negociat de ITE.

**Informar de l'anterior a les parts interessades.**

A la sol·licitud de llicència d'obres, es recomana independitzar al pressupost del projecte les obres derivades de l'ITE d'altres 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 ROMERO RODRIGUEZ PILAR, FLORIDO BANDERA ANA, SUAREZ PEREZ JOSE y a LOPEZ MARTINEZ JUAN ANTONIO, com a propietaris de l'immoble situat a CE GEORGES BERNANOS, 31 (referència cadastral 07892007), 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 (suposat 4º), que es deriven de l'esmentat informe, presentat per ROMERO RODRIGUEZ PILAR, com a copropietària de l'immoble, i redactat per part de CALAFAT MANERA CATALINA MARIA, com a ARQUITECTE (**exp. ITE 2012/0744-0000**); i segons també l'informe de comprovació dels serveis tècnics municipals. De l'informe es deriva la necessitat d'efectuar les següents obres de conservació:

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

–“Estat deteriorat. Teulades: des de la terrassa de l'habitatge 31b-1r s'inspecciona la teulada de planxa onçada de fibrociment (possiblement amb base d'amiant), pertanyent a l'habitatge amb el nº 31 (no inspeccionada per aquest tècnic). Com es veu a les fotos que s'aporten, està cobert per un plàstic, la qual cosa fa pensar que s'estan produint filtracions a l'interior de l'habitatge. S'ha de reparar aquesta patologia.”

–“COBERTES. Cobertura. Fibrociment. Atacs biòtics. Fallades d'evacuació. Pèrdua de propietats.”

- *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 aquest acte administratiu, que exhaureix la via administrativa, es pot presentar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, 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. El termini per interposar-lo és d'un mes comptat des de l'endemà de la publicació del present edicte. En aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que no s'hagi resolt el de reposició. El recurs de reposició potestatiu s'haurà de



presentar al Registre General d'aquest Ajuntament o a les dependències a què es refereix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, abans esmentada, i s'entendrà desestimat quan no s'hagi resolt i notificat la resolució, en el termini d'un mes, comptat des de l'endemà de la seva interposició, i en aquest cas quedarà expedita la via contenciosa administrativa.

Si no s'utilitza el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, d'acord amb l'article 116 abans esmentat i el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el Jutjat Contenciós Administratiu o la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, segons les competències determinades pels articles 8 i 10 de la Llei 29/1998, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació del present edicte, tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri convenient.

Qualsevol documentació o escrit 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).

Palma, 7 d'agost de 2013

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

