



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

18014 **ITE 2011-1574 notificació acord complementari**

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2011/1574 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica als hereus de Juliá Tomás José, 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 20.11.2012 ha acordat:

“En data 09.09.2011 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE MANACOR, 50, redactat per tècnic col·legiat. De l'informe es deriva la necessitat d'executar les obres de conservació i/o manteniment de caràcter **urgent, no urgent 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. FERRE LOPEZ LUISA en representació de FERRE MORAGRERA JUAN, en data 23.02.2012 i amb núm. de document 2012/000040508, cal informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe COMPLEMENTARI D'ITE:

1.1 ACTUACIONS A REALITZAR

1.1. Altres obres a realitzar baix llicència derivades del 2n informe ITE (Sempre i quan sigui possible d'acord al planejament vigent):

Vist l'informe complementari d'ITE de referència es posa de manifest l'existència de les següents patologies a afegir a les esmentades al primer informe presentat per la propietat:

Planta 3a:

Supòsit 2n. OBRES NO OBLIGATÒRIES:

“Aparición manchas negras de humedad y crecimientos vegetales. Necesidad de un mantenimiento periódico de la fachada. Se pueden observar en las diferentes fachadas, antepechos, cornisa y en la cubierta inclinada. Dichas humedades se deben a la gran absorción de los materiales que configuran estos elementos expuestos directamente al exterior.”

Lesions que no afecten a la seguretat constructiva

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

“Humedades por filtración y condensación. Posible corrosión del armado de las viguetas. Es oportuno llevar a cabo un examen más exhaustivo y practicar algunas catas para determinar el estado de los forjados y de las viguetas de la cubierta, especialmente en aquellas zonas que se han visto más afectadas por la humedad como en los techos de planta tercera.”

- *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:

“Falta de estanqueidad de la azotea de la planta tercera. Se pueden observar humedades por filtración en los techos de la planta segunda.”

“Falta de estanqueidad de las cubiertas de la planta tercera. A pesar del mantenimiento realizado en la cubierta inclinada existen





indicios de filtraciones en los techos de la vivienda, tanto de la cubierta inclinada de teja como la cubierta plana que cubre el baño.”
-“Corrosión de las viguetas metálicas. Se pueden observar los perfiles oxidados en los techos tanto de la galería exterior de la planta segunda así como en el baño de la planta tercera. Este proceso de corrosión se debe a las filtraciones provenientes de la azotea y cubiertas.”
-“Fisura horizontal, de unos 5 mm, cerrada en distintos planos en el muro. La lesión se produce por los empujes térmicos de la cubierta del baño sobre el muro o cerramiento de la fachada posterior.”

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

Supòsit 5è. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

-“Pudrición de los listones de madera (rastres) que fijan las tejas de la cubierta inclinada. La entrada de agua por la cubierta de planta tercera produce la hinchazón de la madera creando las condiciones idóneas para la aparición de hongos de pudrición. La pérdida por desecación de la humedad produce memas en la madera con la consiguiente aparición de grietas y fendas. Por lo tanto se hace necesario un tratamiento curativo frente a la humedad o la sustitución de las piezas según el estado de pudrición.”

- Lesions que afecten la seguretat constructiva i requereixen una reparació urgent.

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

2. Conclusió

2.1 ITE desfavorable:

- Obres baix llicència d'obres a afegir a les esmentades a l'anterior informe. Termini: 6 mesos per sol·licitar llicència.

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

- Supòsit 5è: Obres urgents.

(Veure punt 1.1 d'aquest informe).

- Supòsit 4t: Obres no urgents.

(Veure punt 1.1 d'aquest informe).

- Supòsit 3è: Mesures de verificació.

(Veure punt 1.1 d'aquest informe).

En cas d'haver de sol·licitar llicència d'obres, s'haurà d'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 per obres derivades de l'Inspecció Tècnica d'Edificis.”

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 JULIA RAMIS MARGARITA, CALVO ANDREU JOSE, SANCHEZ CORTES PRIMITIVO, JULIA TOMAS JOSE i a FERRE MORAGREGA JUAN, com a propietaris de l'immoble situat a CE MANACOR, 50 (referència cadastral 01204005), 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 **urgent i no urgent** (supòsit 4t i 5è), 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 en data 09.09.2011, i redactat per part



de TARANCON TORRES PEDRO SEBASTIAN, com a ENGINYER TÈCNIC (**exp. ITE 2011/1574-0000**); 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:

–“Humedades por filtración y condensación. Posible corrosión del armado de las viguetas. Es oportuno llevar a cabo un examen más exhaustivo y practicar algunas catas para determinar el estado de los forjados y de las viguetas de la cubierta, especialmente en aquellas zonas que se han visto más afectadas por la humedad como en los techos de planta tercera.”

- *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:

- “Falta de estanqueidad de la azotea de la planta tercera. Se pueden observar humedades por filtración en los techos de la planta segunda.”
- “Falta de estanqueidad de las cubiertas de la planta tercera. A pesar del mantenimiento realizado en la cubierta inclinada existen indicios de filtraciones en los techos de la vivienda, tanto de la cubierta inclinada de teja como la cubierta plana que cubre el baño.”
- “Corrosión de las viguetas metálicas. Se pueden observar los perfiles oxidados en los techos tanto de la galería exterior de la planta segunda así como en el baño de la planta tercera. Este proceso de corrosión se debe a las filtraciones provenientes de la azotea y cubiertas.”
- “Fisura horizontal, de unos 5 mm, cerrada en distintos planos en el muro. La lesión se produce por los empujes térmicos de la cubierta del baño sobre el muro o cerramiento de la fachada posterior.”

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

Supòsit 5è. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

–“Pudrición de los listones de madera (rastreles) que fijan las tejas de la cubierta inclinada. La entrada de agua por la cubierta de planta tercera produce la hinchazón de la madera creando las condiciones idóneas para la aparición de hongos de pudrición. La pérdida por desecación de la humedad produce memas en la madera con la consiguiente aparición de grietas y fendas. Por lo tanto se hace necesario un tratamiento curativo frente a la humedad o la sustitución de las piezas según el estado de pudrición.”

- *Lesions que afecten la seguretat constructiva i 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, 19 de setembre de 2013

La jefa del Departamento de Disciplina

y Seguridad de los Edificios, por delegación (Decreto de Alcaldía núm 10434
de 08/06/2012 publicado en el BOIB 85 de 14/06/12)

Elvira Salvá Armengod

