



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

2694 ITE 2011/1046 notificació acord amb obres no urgents

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2011/1046 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Pou Serra Antonio, 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 02.10.2012 ha acordat:

“En data 09.06.2011 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE LANZONE, 8, 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. GIBERT CAMPOS ESTEBAN, en data 09.06.2011 i amb núm. de document 2011/000130429, cal informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe d'ITE redactat per CARBONELL ROSSELLO JAIME, com a ARQUITECTE TÈCNIC contractat per la propietat:

CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici d'ús residencial unifamiliar entre mitgeres, format per planta baixa, amb data de construcció entre 1911 i 1930. L'estructura de l'edifici està formada per murs de càrrega i forjats unidireccionals. La coberta és plana transitable a la terrassa i inclinada acabada amb teules àrabs a les altres zones.

Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba situat a una zona qualificada com B2a.

ACTUACIONS A REALITZAR

Obres a realitzar baix llicència derivades de l'informe ITE

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:

- “Humedades en la base y la cabeza de muros de carga, posiblemente por capilaridad y filtración respectivamente. Alguna fisura sin importancia. Desprendimientos zonales superficiales”.
- “Entrevigado en buen estado con alguna presencia de humedad por condensación y/o filtración”.
- “Cimentación: No se presentan síntomas que hagan pensar en patologías relacionadas con este sistema estructural. Indicios de manifestación de humedad”.
- “Carpinterías: Deterioros superficiales, alguna rotura sin poner en peligro a los usuarios”.
- “Cubierta inclinadas que presentan sustitución de tejas rotas, algunas eflorescencias”.
- “La cubierta plana presenta algunas fisuras y eflorescencias de importancia muy baja”.
- “Los pretilos presentan algunas fisuras, aunque por el momento no parece que corran peligro de roturas importantes o colapso”.
- “Chimeneas: Algunas afecciones y fisuraciones de pequeña importancia”.

Lesions que no afecten a la seguretat constructiva



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

- "Viguetas de hormigón armadas en buen estado, viguetas metálicas con presencia de corrosión muy baja y vigueta de madera en estado regular, solo aparecen pequeñas fisuras superficiales. Se encuentran en mal estado los travesaños situados sobre las viguetas de madera, al tener presencia de ataques bióticos, deformaciones excesivas y roturas".
- "Losa de escalera con grietas y desprendimientos de recubrimiento".
- "Fachadas: En diferentes posiciones de los paños de fachadas exteriores se presentan diversas manifestaciones de humedad de filtración, desprendimientos, grietas y fisuraciones, abombamientos, etc".
- "Revestimientos: algunos tramos de fachada posterior presentan manifestaciones de humedades, fisuras, abombamientos, desprendimientos zonales".

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 tercers persones.

Conclusió

ITE desfavorable:

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).

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 GIBERT CAMPOS ESTEBAN i POU SERRA ANTONIO, com a propietaris de l'immoble situat a CE LANZONE, 8 (referència cadastral 03027602), 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) que es deriven de l'esmentat informe, presentat per GIBERT CAMPOS ESTEBAN, com a copropietari de l'immoble, i redactat per part de CARBONELL ROSSELLO JAIME, com a ARQUITECTE TÈCNIC (exp. ITE 2011/1046-0000); 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 4t. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

- "Viguetas de hormigón armadas en buen estado, viguetas metálicas con presencia de corrosión muy baja y vigueta de madera en estado regular, solo aparecen pequeñas fisuras superficiales. Se encuentran en mal estado los travesaños situados sobre las viguetas de madera, al tener presencia de ataques bióticos, deformaciones excesivas y roturas".
- "Losa de escalera con grietas y desprendimientos de recubrimiento".
- "Fachadas: En diferentes posiciones de los paños de fachadas exteriores se presentan diversas manifestaciones de humedad de filtración, desprendimientos, grietas y fisuraciones, abombamientos, etc".
- "Revestimientos: algunos tramos de fachada posterior presentan manifestaciones de humedades, fisuras, abombamientos, desprendimientos zonales".

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 tercers persones."

La realització de les obres s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de l'apartat III de l'informe d'inspecció tècnica completat, req uisit



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 rebre aquesta notificació. 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 rebre aquesta notificació, 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, 23 / gener / 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

