



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

5492**ITE 2011-1933 notificació acord CGU**

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2011/1933 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Sastre Juan José María, 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 30.10.2012 ha acordat:

“En data 07.02.2012 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a PE BORN, 16, 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. JUAN OLIVER BARTOLOME VICENTE DE en representació de SASTRE JUAN JOSE MARIA, en data 21.11.2011 i amb núm. de document 2011/000256520, cal informar el següent:

Informe tècnic municipal basat en l'informe d'ITE redactat pel tècnic particular contractat per la propietat D. LUIS MORANTA JAUME y D. VICENTE ALCOVER RIPOLL, Arquitectes, amb n°s Col. 98558 y 88323 en el COAIB respectivament 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 d'habitatges i locals entre mitgeres. L'any de construcció és 1930. L'edifici consta de planta baixa + 4 plantes pis. L'estructura és presumiblement de murs de càrrega i forjats unidireccionals amb biguetes de fusta.

1.2. Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba qualificat com a R4.

2. ACTUACIONS A REALITZAR

2.1. 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:



-“Forjado ahumado en pequeña zona afectada por incendio de una máquina de aire acondicionado. El cielorraso de escayola protegió las vigas, solo están sucias. Local Borne bajos izquierda en salida a Paraires.”

- *Lesions que no afecten la seguretat constructiva*

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

-“Pis 2n Born amb sortida a pis 3r Paraires, testimonis col·locats al juny 2011. No acusen moviment. Mantenir en observació quinzenal.”

-“Fissures en murs de càrrega interiors del local Born centre (“Buen Gusto”) Cosir.”

-“Lleugeres fissures antigues en diversos sostres i envans. Habitatge 1r, 2n i 3r Born. Idem Paraires 20-2n, 3r i 4t, Vigilar si reobren o augmenten.”

-“Forjats reforçats amb IPNs en sostres de locals Born dreta i esquerra i Pis 1r, avui visibles. Mantenir observació quan es realitzin obres de reforma.”

-“Biguetes reforçades en coberta de golfes de Paraires 20. Mantenir observació i vigilància presència d'òxid. Vigilar brutícia canal recollida pluvials Born 16 4t.”

-“Humitats procedents dels 2 patis de ventilació amb lluminaris de cristall trepitjable. Afecta a locals Born 16 dta i centre. En les actuals obres de Pis Born 14-1r i Paraires 20 1r s'estan reparant.”

- *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:

-“Bigueta fusta esquerdada local Born 16 dreta en zona Paraires. Bigueta metàl·lica oxidada pis Born 2n, en pas cuina a zona de Paraires.”

-“Bigueta de fusta amb esquerdes antigues, reforçada amb una IPN lateral de llum molt curta, local Born 16 dreta. Revisar reforç.”

-“Pis 2n Born amb sortida a pis 3r Paraires, testimonis col·locats al juny 2011. No acusen moviment. Mantenir en observació quinzenal.”

-“Fissures en murs de càrrega interiors del local Born centre (“Buen Gusto”) Cosir.”

-“Fissures de dilatació del forjat sòl del terrat de la caixa d'escapes de Born 16, sobre safareig habitatge pis 4t. Reparar quan es repinti l'edifici.”

-“Humitats en Rebedor Habitatge Born 16-2n, en part superior d'un calaix de baixants. Obrir i reparar possible fugida.”

-“Idem emmurallat lateral esquerra zaguan Born 16. Possible fugida de baixant oculta en mur. Obrir i reparar.”

- *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 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).

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 SASTRE JUAN JOSE MARIA, RIERA SASTRE JOSEFA MARIA, ALZAMORA CARBONELL MARIA MAGDALENA, RIERA SASTRE MIGUEL, OLIVER PIZA MARIA CLOTILDE, ROSSELLO TOUS FRANCISCA, JUAN LLOBERA FERNANDO, JUAN LLOBERA ENRIQUE, DE JUAN LLOBERA JOSE FRANCISCO i a JUAN LLOBERA PEDRO, com a propietaris de l'immoble situat a PE BORN, 16 (referència cadastral 09703506), 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, redactat per part de MORANTA JAUME LUIS i ALCOVER RIPOLL VICENTE, com a ARQUITECTES (**exp. ITE 2011/1933-0000**); 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:

- "Pis 2n Born amb sortida a pis 3r Paraires, testimonis col·locats al juny 2011. No acusen moviment. Mantenir en observació quinzenal."
- "Fissures en murs de càrrega interiors del local Born centre ("Buen Gusto") Cosir."
- "Lleugeres fissures antigues en diversos sostres i envans. Habitatge 1r, 2n i 3r Born. Idem Paraires 20-2n, 3r i 4t, Vigilar si reobren o augmenten."
- "Forjats reforçats amb IPNs en sostres de locals Born dreta i esquerra i Pis 1r, avui visibles. Mantenir observació quan es realitzin obres de reforma."
- "Biguetes reforçades en coberta de golfes de Paraires 20. Mantenir observació i vigilància presencia d'òxid. Vigilar brutícia canal recollida pluvials Born 16 4t."
- "Humitats procedents dels 2 patis de ventilació amb lluminaris de cristall trepitjable. Afecta a locals Born 16 dta i centre. En les actuals obres de Pis Born 14-1r i Paraires 20 1r s'estan reparant."

- *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:

- "Bigueta fusta esquerdada local Born 16 dreta en zona Paraires. Bigueta metàl·lica oxidada pis Born 2n, en pas cuina a zona de Paraires."
- "Biga de fusta amb esquerdes antigues, reforçada amb una IPN lateral de llum molt curta, local Born 16 dreta. Revisar reforç."
- "Pis 2n Born amb sortida a pis 3r Paraires, testimonis col·locats al juny 2011. No acusen moviment. Mantenir en observació quinzenal."
- "Fissures en murs de càrrega interiors del local Born centre ("Buen Gusto") Cosir."
- "Fissures de dilatació del forjat sòl del terrat de la caixa d'escapes de Born 16, sobre safareig habitatge pis 4t. Reparar quan es repinti l'edifici."
- "Humitats en Rebedor Habitatge Born 16-2n, en part superior d'un calaix de baixants. Obrir i reparar possible fugida."
- "Idem emmurallat lateral esquerra zaguan Born 16. Possible fugida de baixant oculta en mur. Obrir i reparar."

- *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 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, 18 / març / 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

