



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

9103**ITE 2010-1056 notificació acord obres no urgents**

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2010/1056 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Zaforteza Corral Adelaida, 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 24.01.2011 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE CALL, 3 OA, 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. RIPOLL BAUZA JUANA M I ALTRE, en dates 24.01.2011 i 30.12.2011 amb núms. de document 2011/000015596 i 2011/000286743, cal informar el següent:

Informe tècnic municipal basat en els informes d'ITE redactats per la tècnica particular contractada per la propietat Da. AINA JULIAN RIPOLL, Arquitecta, amb núm. Col. 541291 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

1.1. Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici de vivenda unifamiliar entre mitgeres. L'any de construcció es 1950. L'edifici consta de planta soterrani + planta baixa + 3 plantes pis. L'estructura és presumiblement de murs de càrrega i forjats unidireccionals amb biguetes de fusta. La coberta de l'edifici és en part transitable i la resta inclinada acabada amb teula àrab.

1.2. Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba catalogat, amb fitxa de catàleg B/08-02.

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:

- 'Fissures i esquerdes. Mitgera esquerra.'

- 'Fletxa en forjats de fusta. Crugia posterior (sala d'estar).' - 'Despreniment de l'arrebossat de la façana. Planta baixa, façana a carrer.'

ANNEX PLANTA BAIXA:

- 'L'esquerdejat de la façana principal es troba deteriorat.'



- Lesions que no afecten a la seguretat constructiva

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

- 'Atac de xilòfags i podriment de biga de fusta. Biga lateral, no portant, en sostre de sala d'estar.'

- 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:

- 'Filtracions i amarament de murs sota terrat plà. Sostre i murs del dormitori (façana i mitgera esquerra).'

- 'Filtracions i goteres sota coberta inclinada de teula. Sostre de sala d'estar.'

- 'Humitat entre mitgera esquerra. Mitgera esquerra, crugia posterior, a uns cinquanta centímetres sobre el forjat de la sala d'estar.'

- 'Abundancia d'elements vegetals arrelats sobre coberta de teula. Ràfec en façana, cobrint el balcó de planta segona.'

- 'Creixement d'elements vegetals sobre coberta de teula. Coberta sala estar i volada sobre carrer Call.'

ANNEX PLANTA BAIXA:

- 'La canal superior que dona al carrer conté vegetació.'

- 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.

NOTA: Les patologies que figuren en cursiva al present informe, s'han canviat de supòsit agreujant-se respecte a l'informe original presentat per la propietat, per considerar aquest Servei que aparentment podrien revestir major gravetat de la indicada inicialment.

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).

3.2. ITE condicionada:

L'edifici objecte d'aquesta inspecció tècnica té un encavalcament amb l'edifici veï a la planta 1a., vist que l'estat de conservació de la mateixa condiciona a aquest edifici, aquest expedient quedarà pendent de la inspecció de l'edifici situat al carrer Call, núm.5 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 JUAN GARAU ANTONIO, RIPOLL BAUZA JUANA MARIA, ZAFORTEZA DE CORRAL ADELAIDA RITA i a CERDA RIPOLL JOAN, com a propietaris de l'immoble situat a CE CALL, 3 OA (referència catastral 00101509), 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 JUAN GARAU ANTONIO, com a copropietari de l'immoble, i redactat per part de JULIAN RIPOLL AINA, com a ARQUITECTE (**exp. ITE 2010/1056-0000**); 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:

- 'Atac de xilòfags i podriment de biga de fusta. Biga lateral, no portant, en sostre de sala d'estar.'

- 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:

- 'Filtracions i amarament de murs sota terrat plà. Sostre i murs del dormitori (façana i mitgera esquerra).'

- 'Filtracions i goteres sota coberta inclinada de teula. Sostre de sala d'estar.'

- 'Humitat entre mitgera esquerra. Mitgera esquerra, crugia posterior, a uns cinquanta centímetres sobre el forjat de la sala d'estar.'

- 'Abundancia d'elements vegetals arrelats sobre coberta de teula. Ràfec en façana, cobrint el balcó de planta segona.'

- 'Creixement d'elements vegetals sobre coberta de teula. Coberta sala estar i volada sobre carrer Call.'

ANNEX PLANTA BAIXA:

- 'La canal superior que dona al carrer conté vegetació.'

- 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.

NOTA: Les patologies que figuren en cursiva al present informe, s'han canviat de supòsit agreujant-se respecte a l'informe original presentat per la propietat, per considerar aquest Servei que aparentment podrien revestir major gravetat de la indicada inicialment.

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 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; OACAVINGUDES a l'avinguda Gabriel Alomar, 18, 07006, edificiAVINGUDES, 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'OACAVINGUDES. 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 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

