



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

11553 *ITE 2012-155 notificació acord obres no urgents i mes. verif. ITE incompl.*

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2012/0155 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 02.10.2012 ha acordat:

“En data 21.12.2011 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE MANACOR, 361, 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. RODRIGUEZ FORTEZA FRANCISCO JAVIER en representació de MORA GORNALS MARGARITA, en data 21.12.2011 i amb núm. de document 2011/000280731, cal informar el següent:

Informe tècnic basat en l'informe d'ITE redactat per RODRIGUEZ FORTEZA FRANCISCO JAVIER, tècnic contractat per la propietat:

1. CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

1.1. Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici d'ús dominant residencial plurifamiliar entre mitgeres, formant cantonada, amb data de construcció entre 1911 i 1930, format per planta i planta pis. L'estructura de l'edifici està formada per murs de càrrega i forjats unidireccionals. Hi ha dos tipus de coberta, inclinada acabada amb teules àrabs i plana a la zona de cantonada de l'edificació.

1.2. Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba situat a una zona qualificada com a D4a.

2. ACTUACIONS A REALITZAR

2.1. 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:

- “Aixecament de arrebossat a vessant paretó perimetral. Ubicació: Terrassa posterior habitatge, coincident amb celobert edificació”.

- Lesions que no afecten a la seguretat constructiva

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

- “Revestiment ràfec habitatge, fixació de teules i canaló (verificació). Ubicació: Ràfec habitatge planta pis, façana C/Manacor 361”.

- Es registren símptomes que podrien comprometre a la seguretat constructiva. S'han de dur a terme les mesures de verificació necessàries per identificar l'abast de la lesió. El resultat d'aquesta verificació s'haurà de lliurar a aquest Servei en el termini i forma establerts en l'Ordenança vigent.





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

- “Canal deteriorada. Ubicació: Façana principal carrer Manacor 361”.
- “Absència de vidres i de manteniment en fusteria planta pis. Ubicació: Façana principal carrer Manacor 361 – planta pis”.
- “Il·liscament i teules sense trava. Ubicació: Coberta inclinada habitatge planta pis”.

- *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 3r: Mesures de verificació. (Veure **punt 2.1** d'aquest informe).

3.2. ITE incompleta:

La inspecció tècnica ha d'incloure la totalitat de l'immoble, així com altres edificis i/o construccions annexes que poguessin existir en la parcel·la, en aquest cas es té constància que falten per inspeccionar:

- **Planta primera CE Manacor 361**

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

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 als propietaris de les parts no inspeccionades de l'immoble que les inspeccionin i que presentin els resultats de la inspecció, advertint-los que l'incompliment de l'acreditació periòdica del bon estat de l'edifici podrà donar lloc a les **mesures cautelars i complementàries** previstes en l'ordenança d'inspecció tècnica d'edificis.

2n. Requerir a MORA GORNALS MARGARITA i a REQUIS MARIMON MARIA FRANCISCA, com a propietàries de l'immoble situat en CE MANACOR, 361 (referència cadastral 05804903), 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), així com les **mesures de verificació** i si escau les obres de reparació corresponents relatives al supòsit 3º, que es deriven de l'esmentat informe, redactat per part de RODRIGUEZ FORTEZA FRANCISCO JAVIER, com ENGINYER DE L'EDIFICACIÓ (**exp. ITE 2012/0155-0000**); 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 3r. MESURES DE VERIFICACIÓ OBLIGATÒRIES A REALITZAR PER TÈCNIC COMPETENT:

- “Revestiment ràfec habitatge, fixació de teules i canaló (verificació). Ubicació: Ràfec habitatge planta pis, façana C/Manacor 361”.





- *Es registren símptomes que podrien comprometre a la seguretat constructiva. S'han de dur a terme les mesures de verificació necessàries per identificar l'abast de la lesió. El resultat d'aquesta verificació s'haurà de lliurar a aquest Servei en el termini i forma establerts en l'Ordenança vigent.*

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

- "Canal deteriorada. Ubicació: Façana principal carrer Manacor 361".
 - "Absència de vidres i de manteniment en fusteria planta pis. Ubicació: Façana principal carrer Manacor 361 – planta pis".
 - "Il·liscament i teules sense trava. Ubicació: Coberta inclinada habitatge planta pis".
- *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.

3r. 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.

4t. Donar compte al Departament Financer als efectes de l'exacció dels tributs que siguin pertinents.

5è. 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, 30 / 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 Salvà Armengod