



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

17776 *ITE 2007-866 notif. acord obres no urgents i mesures verif. ITE incompl.*

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2007/866 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Covas Vidal Juan Francisco, 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 25.02.2014 ha acordat:

En data 24.05.2007 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE SON CUGULLADA, 2, 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 documentación presentada en relación al informe de inspección técnica de edificios (ITE) en fechas 25.05.2007 y 08.05.2007, con número de documento 2007/000095064 y 2007/000082204 respectivamente, procede informar lo siguiente:

1. Características del edificio

1.1. Características constructivas:

Edificio con estructura porticada y forjados unidireccionales, de hormigón armado, con cubierta plana transitable.

1.2. Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble esta situado en una zona calificada como B3x y B6a.

2. Actuaciones a realizar

En el informe ITE redactado por el técnico DE SALVADOR MORELL PEDRO se expone la existencia de una serie de patologías de las cuales se derivan las siguientes actuaciones obligatorias a realizar por la propiedad:

2. 1. Medidas de verificación de los supuestos 3º

Se deberá aportar el resultado de las medidas de verificación realizadas por un técnico competente de los síntomas descritos en el supuesto 3º.

Plazo: 2 MESES.

2.2. Obras a realizar bajo licencia de los supuesto 4º

(Siempre y cuando sea posible de acuerdo al planeamiento vigente)

Son lesiones clasificadas como supuesto 4º requieren reparación bajo licencia de obras. El tipo de licencia a solicitar irá en función de la intervención que se tenga que realizar.

Plazo: 6 MESES para solicitar licencia y el plazo indicado en la licencia para ejecutar las obras.

3. Otras actuaciones administrativas

Se tiene constancia de la existencia de:

- Expediente de solicitud de licencia de obras CS 2006/2771 y 2006/2772, que en caso de no contener la totalidad de las obras



obligatorias derivadas del informe ITE, se ha de ampliar con las obras obligatorias del apartado 2 (supuestos 3º y 4º).

· Certificado Final de Obra. Obra en el expediente de ITE fotocopia de Certificado Final de Obra de “los trabajos de rehabilitación y pintura de fachadas”

4. Conclusión

4.1. ITE desfavorable con:

4.1.1. Medidas de verificación. Plazo: 2 meses.

· Supuesto 3º. Medidas de verificación.

4.1.2. Obras bajo licencia de obras. Plazo: 6 meses por solicitar licencia.

(Siempre y cuando sea posible de acuerdo al planeamiento vigente)

· Supuesto 4º. Obras no urgentes.

4.2. ITE incompleta:

Para poder terminar la inspección técnica del edificio, se tiene que inspeccionar la totalidad del inmueble, en este caso se tiene constancia de que faltan por inspeccionar:

ESCALERA A

PL 01 PT B RC 0119601DD 7801G0004JZ

ESCALERA B

PL BJ PT A RC 0119601DD 7801G0011ZW

PL 01 PT A RC 0119601DD 7801G0014QT

PL 01 PT C RC 0119601DD 7801G0016EU

PL 03 PT A RC 0119601DD 7801G0020RI

PL 04 PT A RC 0119601DD 7801G0023UA

ESCALERA C

PL 03 PT A RC 0119601DD 7801G0035HB

ESCALERA D

PL BJ PT A RC 0119601DD 7801G0041LM

PL BJ PT B RC 0119601DD 7801G0042BQ

PL 01 PT B RC 0119601DD 7801G0044XE

PL 02 PT A RC 0119601DD 7801G0045MR

En el informe figura como inspeccionada una vivienda con la denominación “portera” que se desconoce a cual de las viviendas se refiere.

Se deberá inspeccionar estas partes y aportar informe complementario de ITE, con el resultado de esta inspección, mediante entrada en el Registro del Ayuntamiento dirigida al Negociado de ITE.”

La finalització de les obres s’haurà d’acreditar mitjançant el certificat de final d’obra expedit per tècnic competent i el vistiplau municipal.

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 protecció d’edificis, publicada al BOIB núm. 87, de 22 de juny de 2004, 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 a l’ordenança d’inspecció tècnica d’edificis.

2n. Requerir a la comunitat de propietaris de l’immoble situat a CE SON CUGULLADA, 2 (referència cadastral 00119601), de la qual



figura com a Administrador COVAS VIDAL JUAN FRANCISCO, 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 DE SALVADOR MORELL PEDRO, com a ARQUITECTE (**exp. ITE 2007/0866-0000**); 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:

“Medidas de verificación de los supuestos 3º

Se deberá aportar el resultado de las medidas de verificación realizadas por un técnico competente de los síntomas descritos en el supuesto 3º.

Plazo: 2 MESES.

Obras a realizar bajo licencia de los supuestos 4º

(Siempre y cuando sea posible de acuerdo al planeamiento vigente)

Son lesiones clasificadas como supuesto 4º requieren reparación bajo licencia de obras. El tipo de licencia a solicitar irá en función de la intervención que se tenga que realizar.

Plazo: 6 MESES para solicitar licencia y el plazo indicado en la licencia para ejecutar las obras.”

La realització de les obres s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació del certificat de final d'obra expedit per tècnic competent i el certificat de final d'obra municipal, requisits necessaris per poder accedir al programa d'ajudes fiscals municipal.

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 exhauereix 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, 7 / octubre / 2014

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

