



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

19526 *ITE 2013-911 notif. acord obres no urgents. ITE incompl.*

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2013/911 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Luque Pérez, Salvador Francisco, president comunitat de propietaris, 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 20.05.2014 ha acordat:

“En data 27.12.2013 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE LLOTGETA, 3, redactat per tècnic col·legiat. De l'informe es deriva la necessitat d'executar les **obres 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) en data 28/12/2012 i 27/12/2013, i núm. de document 2012/275120 i 2013/254900, respectivament, cal informar el següent:

Característiques de l'edifici

Característiques constructives:

Es tracta d'un edifici d'habitatges i locals entre mitgeres. L'any de construcció és 1900. L'edifici consta de planta soterrani + planta altell + planta baixa + 4 plantes pis. L'estructura és de forjats unidireccionals. La coberta és plana transitable.

Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble està situat en el PEPRI DE SA GERRERIA, en una zona qualificada com a R.

Actuacions a realitzar

Es té constància de l'existència de:

Expedient de protecció de l'edificació DP 2013/00101 (DESPRENIMENT FALS SOSTRE 3er PIS), amb ordre d'execució .

Segons l'informe ITE redactat pel tècnic DURO GOMILA MARIA CRISTINA, es deriven les següents actuacions:

2.1. Obres a realitzar sota llicència dels supòsit 4t

(Sempre que sigui possible d'acord al planejament vigent)

Són lesions classificades com a supòsit 4t requereixen reparació sota llicència d'obres. El tipus de llicència a sol·licitar anirà en funció de la intervenció que s'hagi de realitzar.

Termini: 6 MESOS per sol·licitar llicència i el termini indicat en la llicència per executar les obres.

1. Altres expedients relacionats:

Es té constància de l'existència de:

- Expedient de protecció de l'edificació DP 2013/00101 (DESPRENIMENT FALS SOSTRE 3er PIS), amb ordre d'execució consistent en:

- Prendre les mesures cautelars avinents per evitar la caiguda d'elements cap l'interior de l'habitatge.



- Retirada de qualsevol element en mal estat del falç sostre.
- Reparació de la teulada.

3. Conclusió

3.1. ITE desfavorable amb:

Existència d'expedient de protecció de l'edificació DP 2013/00101 (DESPRENIMENT FALS SOSTRE 3er PIS), amb ordre d'execució consistent en:

3.1.1. Obres sota llicència d'obres. Termini: 6 mesos per sol·licitar llicència.

(Sempre que sigui possible d'acord al planejament vigent)

- supòsit 4t. Obres no urgents.

3.2. ITE incompleta:

Per poder acabar la inspecció tècnica de l'edifici, s'ha d'inspeccionar la totalitat de l'immoble, en aquest cas es té constància que falten per inspeccionar: l'habitatge 3er pis. S'haurà d'inspeccionar aquestes parts lliurant els resultats d'aquesta inspecció (ITE complementària) mitjançant una entrada en el Registre de l'Ajuntament dirigida al Negociat de ITE.

3.3. ITE condicionada:

L'edifici d'aquesta ITE s'envaeix amb l'edifici veí en les plantes 1 a la 4, vist aquest vincle estructural, es considera que l'estat de conservació d'un condiciona a l'altre, i per aquest motiu aquest expedient quedarà pendent que conclougui la ITE dels edificis situats als carrers Llotgeta, 1, Llotgeta 5-5A i Sindicat, 30, per poder concloure l'expedient.

PASSI UNA CÒPIA DE L'INFORME AL SERVEI DE PROTECCIÓ

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, Ordenança municipal sobre inspecció tècnica d'edificis publicada al BOIB núm. 185-ext de 31 de desembre de 2008, i articles 4.2-j), 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 LLOTGETA, 3 (referència cadastral 00304510), del quals figura com a president LUQUE PEREZ SALVADOR, 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, redactat per part de DURO GOMILA MARIA CRISTINA, com a ARQUITECTE TÈCNIC (**exp. ITE ITE 2013/0911-0000**); 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:

“Obres a realitzar sota llicència dels supòsit 4t

(Sempre que sigui possible d'acord al planejament vigent)

Són lesions classificades com a supòsit 4t i supòsit 5è requereixen reparació sota llicència d'obres. El tipus de llicència a sol·licitar anirà



en funció de la intervenció que s'hagi de realitzar.

Termini: 6 MESOS per sol·licitar llicència i el termini indicat en la llicència per executar les obres.”

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, 3 / novembre / 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

