



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

3484***ITE 2013-517 notif. acord obres urgents. ITE incompleta***

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2013/517 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Martin Sevilla Jesus, Oliver Padox Ines i a Tejada Morey Vicente, 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 23.04.2013 ha acordat:

“En data 21.12.2012 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE ROBERT GRAVES, 10, redactat per tècnic col·legiat. De l'informe es deriva la necessitat d'executar les obres de conservació i/o manteniment **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 21.12.2012 i amb núm. de document 2012/00272776 i en data 31.12.2012 i amb núm. de document 2012/00275888, cal informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe d'ITE parcial redactat pel tècnic CORTES FORTEZA ANDREU XAVIER i l'informe de ITE parcial redactat per les tècniques CIFRE BIBILONI AINA i SÁEZ LÓPEZ MARÍA JOSÉ:

CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

- Característiques constructives:

Edifici d'ús dominant residencial plurifamiliar entre mitgeres, amb data de construcció entre 1931 i 1940, format per planta baixa i dues plantes pis. L'estructura està formada per murs de càrrega i forjats unidireccionals. Hi ha dues tipologies de coberta: plana transitable a la terrassa posterior i inclinada acabada amb teules àrabs a la coberta principal.

- Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble està situat a una zona B2a.

ACTUACIONS A REALITZAR

A l'informe ITE de referència es posa de manifest l'existència de una sèrie de patologies, de les quals s'en deriven les següents actuacions **obligatòries** a realitzar per la propietat:

- Obres a realitzar baix llicència

(Sempre i quan sigui possible d'acord al planejament vigent):

Supòsit 5è:

Són lesions que requereixen **reparació amb llicència d'obres**. El tipus de llicència a sol·licitar anirà en funció de l'intervenció que s'hagi de realitzar.

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

OBSERVACIONS

A l'informe ITE redactat per les tècniques CIFRE BIBILONI AINA i SÁEZ LÓPEZ MARÍA JOSÉ referent al “local 2 de planta baixa i habitatge 2 de la planta pis”, es fan constar les següents observacions: “El forjat de la quarta crugia a força de biguetes i





revoltos corbs, coincideix amb la zona de bany i cuina dels habitatges i les biguetes han perdut la seva part inferior deixant tot l'armat al descobert de manera que els revoltos corbs han perdut el seu recolzo en les biguetes. S'ORDENA EL SEU APUNTALAMENT IMMEDIAT. El forjat de la cinquena crugia es correspon amb una zona de terrassa de l'habitatge situat a planta pis, les biguetes d'aquest forjat són pretensades i a causa de l'oxidació ha rebentat fins i tot trencat tot l'armat inferior. S'ORDENA EL SEU APUNTALAMENT IMMEDIAT"; constant en l'informe presentat que ja s'han apuntalado aquestes zones.

S'haurà de revisar periòdicament l'apuntalament existent per part de tècnic competent.

Conclusió

ITE desfavorable amb:

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

(Sempre i quan sigui possible d'acord al planejament vigent):

- Supòsit 5è: Obres urgents. ”

ITE incompleta:

Per poder acabar la inspecció tècnica de l'edifici, s'ha d'inspeccionar la totalitat de l'immoble, una vegada revisats els dos informes ITEs presentats, es té constància que encara falta per inspeccionar:

- Local 1 de planta baixa amb referència cadastral: 7895606DD6779F0001OK.

S'haurà d'inspeccionar aquest local lliurant els resultats d'aquesta inspecció (ITE complementària) mitjançant una entrada en el Registre de l'Ajuntament dirigida al Negociat de ITE.”

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 a l'ordenança d'inspecció tècnica d'edificis.

2n. Requerir a FORTEZA VALLS JOSE MARIA, com a propietari de l'immoble situat a CE ROBERT GRAVES, 10 (referència cadastral 07895606), 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 **urgent** (supòsit 5è) que es deriven de l'esmentat informe, redactat per part de CORTES FORTEZA ANDREU XAVIER, com a ARQUITECTE TÈCNIC (**exp. ITE 2013/0517-0000**); 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 baix llicència

(Sempre i quan sigui possible d'acord al planejament vigent):

Supòsit 5è:

Són lesions que requereixen **reparació amb llicència d'obres**. El tipus de llicència a sol·licitar anirà en funció de l'intervenció que s'hagi de realitzar.

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



**OBSERVACIONS**

A l'informe ITE redactat per les tècniques CIFRE BIBILONI AINA i SÁEZ LÓPEZ MARÍA JOSÉ referent al "local 2 de planta baixa i habitatge 2 de la planta pis", es fan constar les següents observacions: "El forjat de la quarta crugia a força de biguetes i revoltos corbs, coincideix amb la zona de bany i cuina dels habitatges i les biguetes han perdut la seva part inferior deixant tot l'armat al descobert de manera que els revoltos corbs han perdut el seu recolzo en les biguetes. S'ORDENA EL SEU APUNTALAMENT IMMEDIAT. El forjat de la cinquena crugia es correspon amb una zona de terrassa de l'habitatge situat a planta pis, les biguetes d'aquest forjat són pretensades i a causa de l'oxidació ha reventat fins i tot trencat tot l'armat inferior. S'ORDENA EL SEU APUNTALAMENT IMMEDIAT"; constant en l'informe presentat que ja s'han apuntalado aquestes zones.

S'haurà de revisar periòdicament l'apuntalament existent per part de tècnic competent.

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.

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, 24 / febrer / 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 Armengot