



Secció V. Anuncis Subsecció segona. Altres anuncis oficials AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

539

ITE 2010-1185 notificació acord obres no urgents

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2010/1185 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a El Palacio Mallorquín SL, 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 09.10.2012 ha acordat:

“En data 14.09.2011 s'ha presentat informe d'inspecció tècnica d'edificis per part de la propietat de l'immoble situat a CE PELLETERIA, 15, redactat per tècnic col·legiat. De l'informe es deriva la necessitat d'executar les **obres no urgents** (a realitzar prèvia sol·licitud i obtenció de la corresponent llicència d'obres), descrites totes elles a la part dispositiva d'aquest acord.

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 per Sr./Sra. BELTRAN GARCIA-RUIZ ADELA, en data 14.09.2011 i amb nº de document 2011/000198468, procedeix informar el següent:

Informe Tècnic basat en l'informe d'ITE realitzat per SALAS PONS IGNACIO, com a tècnic contractat per la propietat:

1. CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

1.1. Característiques constructives:

Edifici construït amb tècniques tradicionals, amb estructura de murs de càrrega i forjats unidireccionals de biguetes de fusta, i cobertes en part inclinades de teula i en part planes transitables.

1.2. Característiques urbanístiques:

Segons el PGOU vigent del 98, l'immoble es troba catalogat, protecció B, Clau 08/17.

2. ACTUACIONS A REALITZAR

2.1. Obres a realitzar sota llicència derivades de l'informe de ITE

En l'informe de ITE de referència es posa de manifest l'existència de les patologies que es transcriuen a continuació:

Supòsit 2n. OBRES NO OBLIGATÒRIES:

“S'observen algunes filtracions en la coronació de la façana del pati.” “Envelliment del revestiment de la façana del pati interior i petits desprendiments de part de l'esquerdejat.”

“S'observa la fisuració d'alguna llinda.”

“Desperfecte a la canal de recollida d'aigües de la coberta.”

“Humitats en mur de façana per filtracions d'aigua de pluja procedent de la coberta, interior i exterior.”

• Lesions que no afecten a la seguretat constructiva

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

“Biguetes i tauler de la volada de la coberta presenta humitats degudes a l'acció de les filtracions de l'aigua de pluja així com la falta d'alguns trams de la canal de recollida d'aigua.”





“Biguetes metàl·liques oxidades.”

- Lesions que afecten a la seguretat constructiva però no requereixen una reparació urgent.

3. ALTRES ACTUACIONS ADMINISTRATIVES

Es té constància de l'existència de:

- Expedients de sol·licitud de llicència d'obres CN 2002/1759 i CN 2002/1760 que en cas de no contenir la totalitat de les obres obligatòries derivades de l'informe de ITE, s'han d'ampliar en aquest sentit, en compliment de l'apartat 1-2 (supòsit 4t) d'obres obligatòries.

4. Conclusió

4.1. ITE desfavorable:

- Obres sota llicència d'obres. Termini: 6 mesos per sol·licitar llicència d'obres. (Sempre que sigui possible d'acord al planejament vigent):

Supòsit 4t: Obres no urgents.

(Veure punt 2.1 d'aquest informe).

4.2. 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: Plantes baixa i entresòl.

S'hauran d'inspeccionar aquestes parts i presentar els resultats d'aquesta inspecció en el Registre de l'Ajuntament dirigida al Negociat de ITE.

4.3. ITE condicionada:

L'edifici objecte d'aquesta inspecció tècnica té un “encavalcament” amb l'edifici veí en les plantes baixa i 2ª, vist que l'estat de conservació de l'estructura afecta a tots dos en aquesta zona, aquest expedient quedarà pendent del resultat de la inspecció de l'immoble situat en C/ Seminari nº3 per poder concloure l'expedient.

En la sol·licitud de llicència d'obres, es recomana independitzar al pressupost del projecte les obres derivades de la ITE d'altres obres que es poguessin sol·licitar, amb la finalitat de poder gaudir de la bonificació del 95% de l'impost ICO al més aviat possible, per a obres derivades de la Inspecció Tècnica d'Edificis. Es recorda que per poder gaudir d'aquesta 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, 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 BELTRAN GARCIA RUIZ ADELA, EL PALACIO MALLORQUIN SL i a LAYETANA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SL, com a propietaris de l'immoble situat a CE PELLETERIA, 15 (referència cadastral 00399615), 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, presentat per BELTRAN



GARCIA RUIZ ADELA, com a copropietària de l'immoble, i redactat per part de SALAS PONS IGNACIO, com a ARQUITECTE (**exp. ITE 2010/1185-0000**); 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 4t. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR SOTA LLICÈNCIA D'OBRES:

“Biguetes i tauler de la volada de la coberta presenta humitats degudes a l'acció de les filtracions de l'aigua de pluja així com la falta d'alguns trams de la canal de recollida d'aigua.”

“Biguetes metàl·liques oxidades.”

• Lesions que afecten a la seguretat constructiva però no requereixen una reparació urgent.

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, 7 de gener de 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