

Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

18014 **ITE 2011-1574 notificación acuerdo complementario**

Como consecuencia del expediente ITE 2011/1574 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a los herederos de Juliá Tomás José, de conformidad con el Art. 59-4 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 194 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, que transcrito dice:

Le notifico que el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 20.11.2012 ha acordado:

“En fecha 09.09.2011 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE MANACOR, 50 OA, redactado por técnico colegiado. Del informe se deriva la necesidad de ejecutar las obras de conservación y/o mantenimiento **urgentes, no urgentes y obras de medidas de verificación**, que se describen en la parte dispositiva de este acuerdo, y que se tienen que realizar previa solicitud y obtención de la correspondiente licencia de obras.

Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido el siguiente informe:

“Vista la documentación presentada en relación al informe de inspección técnica de edificios (ITE) presentado por Sr./Sra. FERRE LOPEZ LUISA en representación de FERRE MORAGRERA JUAN en fecha 23.02.2012 y con núm. de documento 2012/000040508, procede informar lo siguiente:

Informe Técnico basado en el informe COMPLEMENTARIO DE ITE:

ACTUACIONES A REALIZAR

Otras Obras a realizar bajo licencia derivadas del 2º informe ITE (Siempre y cuando sea posible según el planeamiento vigente):

Visto el informe complementario de ITE de referencia se pone de manifiesto la existencia de las patologías a añadir a las mencionadas en el primer informe presentado por la propiedad:

Planta 3ª

Supuesto 2º OBRAS NO OBLIGATORIAS:

-“Aparición manchas negras de humedad y crecimientos vegetales. Necesidad de un mantenimiento periódico de la fachada. Se pueden observar en las diferentes fachadas, antepechos, cornisa y en la cubierta inclinada. Dichas humedades se deben a la gran absorción de los materiales que configuran estos elementos expuestos directamente al exterior.”

- *Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva*

Supuesto 3º MEDIDAS DE VERIFICACIÓN OBLIGATORIAS A REALIZAR POR TÉCNICO COMPETENTE:

-“Humedades por filtración y condensación. Posible corrosión del armado de las viguetas. Es oportuno llevar a cabo un examen más exhaustivo y practicar algunas catas para determinar el estado de los forjados y de las viguetas de la cubierta, especialmente en aquellas zonas que se han visto más afectadas por la humedad como en los techos de planta tercera.”

- *Se registran síntomas que podrían corresponder a la seguridad constructiva. Se tienen que llevar a cabo las medidas de verificación necesarias para identificar el alcance de la lesión. El resultado de la mencionada verificación se tendrá que entregar a este Servicio en el plazo y forma establecidos en la Ordenanza vigente.*

Supuesto 4º. OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

-“Falta de estanqueidad de la azotea de la planta tercera. Se pueden observar humedades por filtración en los techos de la planta





segunda.”

-“Falta de estanqueidad de las cubiertas de la planta tercera. A pesar del mantenimiento realizado en la cubierta inclinada existen indicios de filtraciones en los techos de la vivienda, tanto de la cubierta inclinada de teja como la cubierta plana que cubre el baño.”

-“Corrosión de las viguetas metálicas. Se pueden observar los perfiles oxidados en los techos tanto de la galería exterior de la planta segunda así como en el baño de la planta tercera. Este proceso de corrosión se debe a las filtraciones provenientes de la azotea y cubiertas.”

-“Fisura horizontal, de unos 5 mm, cerrada en distintos planos en el muro. La lesión se produce por los empujes térmicos de la cubierta del baño sobre el muro o cerramiento de la fachada posterior.”

- *Lesiones que afectan a la seguridad constructiva pero no requieren una reparación urgente.*

Supuesto 5º. OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

-“Putrición de los listones de madera (rastreles) que fijan las tejas de la cubierta inclinada. La entrada de agua por la cubierta de planta tercera produce la hinchazón de la madera creando las condiciones idóneas para la aparición de hongos de pudrición. La pérdida por desecación de la humedad produce memas en la madera con la consiguiente aparición de grietas y fendas. Por lo tanto se hace necesario un tratamiento curativo frente a la humedad o la sustitución de las piezas según el estado de pudrición.”

- *Lesiones que afectan a la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente.*

Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.

CONCLUSIÓN

Obras bajo licencia de obras a añadir a las mencionadas en el anterior informe. Plazo: 6 meses para solicitar licencia.

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

- Supuesto 5º. Obras urgentes.

(ver **punto 1,1** de este informe)

- Supuesto 4º. Obras no urgentes.

(ver **punto 1,1** de este informe)

- Supuesto 3º: Medidas de verificación.

(Ver **punto 1.1** de este informe).

En caso de tener que solicitar licencia de obras, se tendrá que independizar en el presupuesto del proyecto las obras derivadas de la ITE del resto de obras que se puedan solicitar, para poder disfrutar de la bonificación del 95% del impuesto ICO por obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios.”

La finalización de las obras se tendrá que acreditar mediante la aportación del apartado III del informe de inspección técnica completado. En todo caso, y si es necesario se podrá requerir la presentación del certificado de final de obra del técnico competente o del certificado final de obra municipal. Así mismo, se tendrá que acreditar la póliza del seguro vigente.

Vistos los antecedentes expuestos y de acuerdo con el art. 9.1 del Texto Refundido de la ley del suelo, aprobado por R.D. legislativo 2/2008, de 20 de junio, artículos 10 y 11 ley 10/90 de disciplina urbanística de la CAIB, artículos 83 y 84 de la ley 23/2006, de 20 de diciembre de capitalidad de Palma de Mallorca, la Ordenanza municipal sobre inspección técnica de edificios publicada en el BOIB núm. 185ext de 31 de diciembre de 2008, y artículos 4.2j), artículo 12b), del Reglamento de la Gerencia de urbanismo y otra normativa aplicable, cabe formular propuesta para la aprobación del siguiente:

ACUERDO

1º. Requerir a JULIA RAMIS MARGARITA, CALVO ANDREU JOSE, SANCHEZ CORTES PRIMITIVO, JULIA TOMAS JOSE y a FERRE MORAGREGA JUAN, como propietarios del inmueble situado en CE MANACOR, 50 0A (referencia catastral 01204004), en el caso de no haber solicitado licencia de obras, o que la solicitud no incluya las obras obligatorias de conservación y/o mantenimiento que a continuación se expondrán, para que solicite la licencia de obras correspondiente, en un plazo de seis meses para realizar, en el plazo previsto al otorgamiento de la licencia, las obras de conservación de carácter urgente y no urgente (supuesto 4º y 5º), así como las medidas de verificación y si procede las obras de reparación correspondientes relativas al supuesto 3º, que se derivan del mencionado informe,



presentado en fecha 09.09.2011, y redactado por parte de TARANCON TORRES PEDRO SEBASTIAN, como INGENIERO TÉCNICO (exp. ITE 2011/1574-0000); y según también el informe de comprobación de los servicios técnicos municipales. Del informe se deriva la necesidad de efectuar las siguientes obras de conservación:

Supuesto 3º MEDIDAS DE VERIFICACIÓN OBLIGATORIAS A REALIZAR POR TÉCNICO COMPETENTE:

-“Humedades por filtración y condensación. Posible corrosión del armado de las viguetas. Es oportuno llevar a cabo un examen más exhaustivo y practicar algunas catas para determinar el estado de los forjados y de las viguetas de la cubierta, especialmente en aquellas zonas que se han visto más afectadas por la humedad como en los techos de planta tercera.”

- *Se registran síntomas que podrían corresponder a la seguridad constructiva. Se tienen que llevar a cabo las medidas de verificación necesarias para identificar el alcance de la lesión. El resultado de la mencionada verificación se tendrá que entregar a este Servicio en el plazo y forma establecidos en la Ordenanza vigente.*

Supuesto 4º. OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

-“Falta de estanqueidad de la azotea de la planta tercera. Se pueden observar humedades por filtración en los techos de la planta segunda.”

-“Falta de estanqueidad de las cubiertas de la planta tercera. A pesar del mantenimiento realizado en la cubierta inclinada existen indicios de filtraciones en los techos de la vivienda, tanto de la cubierta inclinada de teja como la cubierta plana que cubre el baño.”

-“Corrosión de las viguetas metálicas. Se pueden observar los perfiles oxidados en los techos tanto de la galería exterior de la planta segunda así como en el baño de la planta tercera. Este proceso de corrosión se debe a las filtraciones provenientes de la azotea y cubiertas.”

-“Fisura horizontal, de unos 5 mm, cerrada en distintos planos en el muro. La lesión se produce por los empujes térmicos de la cubierta del baño sobre el muro o cerramiento de la fachada posterior.”

- *Lesiones que afectan a la seguridad constructiva pero no requieren una reparación urgente.*

Supuesto 5º. OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA DE OBRAS:

-“Pudrición de los listones de madera (rastreles) que fijan las tejas de la cubierta inclinada. La entrada de agua por la cubierta de planta tercera produce la hinchazón de la madera creando las condiciones idóneas para la aparición de hongos de pudrición. La pérdida por desecación de la humedad produce memas en la madera con la consiguiente aparición de grietas y fendas. Por lo tanto se hace necesario un tratamiento curativo frente a la humedad o la sustitución de las piezas según el estado de pudrición.”

- *Lesiones que afectan a la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente.*

Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.

La realización de las obras se tendrá que acreditar mediante la aportación del apartado III del informe de inspección técnica completado, requisito necesario para poder acceder al programa de ayudas fiscales municipal. En todo caso, y si es necesario se podrá requerir la presentación del certificado de final de obra del técnico competente o del certificado final de obra municipal. Así mismo, se tendrá que acreditar la póliza del seguro vigente.

Al objeto de la aplicación de la bonificación del ICO, en el caso de presentar un proyecto conjunto con obras derivadas de la ITE y otras obras, deberá separarse el presupuesto y el estado de mediciones de las obras objeto de la ITE.

2º. Advertir a la propiedad del inmueble que lo tiene que mantener en perfecto estado de conservación con carácter permanente, y que el incumplimiento de sus obligaciones derivadas del deber de conservación podrá dar lugar a las medidas previstas en la normativa vigente, así como a la multa coercitiva que prevé el artículo 6 de la ordenanza.

3º Dar cuenta al Departamento Financiero a los efectos de la exacción de los tributos que sean oportunos.

4º Notificar el presente acuerdo a la propiedad del edificio.”

Le recuerdo que, de acuerdo con el artículo 14 del Estatuto de autonomía, pueden ejercer su derecho de opción lingüística por la lengua catalana en cuanto a las futuras notificaciones que se hagan dentro de este procedimiento.

Contra este acto administrativo, que agota la vía administrativa, se puede presentar recurso de reposición delante del mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el artículo 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente de la publicación del presente edicto. En este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que no se haya resuelto el de reposición. El recurso de



reposición potestativo se tendrá que presentar en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto y notificado la resolución, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este caso quedará expedita la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el artículo 116 antes citado y lo que dispone la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, delante del Juzgado Contencioso Administrativo o la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, según las competencias determinadas por los artículos 8 y 10 de la Ley 29/98, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la publicación del presente edicto, todo esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere conveniente.

Cualquier documentación o escrito debe presentarse en cualquiera de las oficinas de Atención a la Ciudadanía en: OAC Cort en plaza de Santa Eulàlia, 9, 07001, tfn 971225971; OAC Sant Ferran en avenida Sant Ferran 42, 07013, edificio Policía Local, tfn 971225511; OAC Avingudes en avenida Gabriel Alomar, 18, 07006, edificio Avingudes, tfn 971225900; OAC Pere Garau en calle Pere Llobera 9, 07007, tfn 971225900; OAC S'escorxador en calle Emperadriu Eugènia, 6, 07010, 971201362; OAC Son Ferriol en avenida del Cid 8, 07198, 971426209; OAC Sant Agusti en calle de Margaluz 30, 07015, 971708733; OAC S'Arenal en avenida América, 11, 07600, 971225891; mediante instancia dirigida al Ajuntament de Palma, donde ha de hacer constar el número de expediente. Horario de atención al Público para todas las OAC, todo el año: 8.30 h a 14.00 h de lunes a viernes. Horario ampliado de octubre a mayo: 8.30 h a 17 h de lunes a jueves únicamente en la OAC de Avingudes. Sábados abierto de 9.30 a 13.30 h en Pza. Santa Eulàlia 9 (sólo registro).

Palma, 19 de septiembre de 2013

La jefa del Departamento de Disciplina

y Seguridad de los Edificios, por delegación (Decreto de Alcaldía núm 10434 de 08/06/2012 publicado en el BOIB 85 de 14/06/12)

Elvira Salvá Armengod

