



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

2694**ITE 2011/1046 notificación acuerdo con obras no urgentes**

Como consecuencia del expediente ITE 2011/1046 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Pou Serra Antonio, 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:

Les notifico que el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, en fecha 02.10.2012 ha acordado:

“En fecha 09.06.2011 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE LANZONE, 8, redactado por técnico colegiado. Del informe se deriva la necesidad de ejecutar las obras de conservación y/o mantenimiento no urgentes 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 el Sr./Sra. GIBERT CAMPOS ESTEBAN, en fecha 09.06.2011 y con núm. de documento 2011/000130429 hay que informar lo siguiente:

Informe Técnico basado en el informe de ITE redactado por CARBONELL ROSSELLO JAIME, como ARQUITECTO TÉCNICO contratado por la propiedad:

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Características constructivas:

Se trata de un edificio de uso residencial unifamiliar entre medianeras, formado por planta baja, con fecha de construcción entre 1911 y 1930. La estructura del edificio está formada por muros de carga y forjados unidireccionales. La cubierta es plana transitable a la terraza e inclinada acabada con tejas árabes en las otras zonas.

Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra situado en una zona cualificada como B2.^a

ACTUACIONES A REALIZAR

Obras a realizar bajo licencia derivadas del informe ITE

Al informe ITE de referencia se pone de manifiesto la existencia de las patologías que se transcriben a continuación:

Supuesto 2.º OBRAS NO OBLIGATORIAS:

- “Humedades en la base y la cabeza de muros de carga, posiblemente por capilaridad y filtración respectivamente. Alguna fisura sin importancia. Desprendimientos zonales superficiales”.
- “Entrevidado en buen estado con alguna presencia de humedad por condensación y/o filtración”.
- “Cimentación: No se presentan síntomas que hagan pensar en patologías relacionadas con este sistema estructural. Indicios de manifestación de humedad”.
- “Carpinterías: Deterioros superficiales, alguna rotura sin poner en peligro a los usuarios”.
- “Cubierta inclinadas que presentan sustitución de tejas rotas, algunas eflorescencias”.
- “La cubierta plana presenta algunas fisuras y eflorescencias de importancia muy baja”.
- “Los pretilos presentan algunas fisuras, aunque por el momento no parece que corran peligro de roturas importantes o colapso”.
- “Chimeneas: Algunas afecciones y fisuraciones de pequeña importancia”.



Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva

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

- “Viguetas de hormigón armadas en buen estado, viguetas metálicas con presencia de corrosión muy baja y vigueta de madera en estado regular, solo aparecen pequeñas fisuras superficiales. Se encuentran en mal estado los travesaños situados sobre las viguetas de madera, al tener presencia de ataques bióticos, deformaciones excesivas y roturas”.
- “Losa de escalera con grietas y desprendimientos de recubrimiento”.
- “Fachadas: En diferentes posiciones de los paños de fachadas exteriores se presentan diversas manifestaciones de humedad de filtración, desprendimientos, grietas y fisuraciones, abombamientos, etc”.
- “Revestimientos: algunos tramos de fachada posterior presentan manifestaciones de humedades, fisuras, abombamientos, desprendimientos zonales”.

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

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

Conclusión

ITE desfavorable:

Obras bajo licencia de obras. Plazo: 6 meses para solicitar licencia.

(Siempre y cuando sea posible según el planeamiento vigente):

Supuesto 4º: Obras no urgentes. (Ver punto 2.1 de este informe).

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 GIBERT CAMPOS ESTEBAN y POZO SERRA ANTONIO, como propietarios del inmueble situado a CE LANZONE, 8 (referencia catastral 03027602), 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 no urgente (supuesto 4º) que se derivan del mencionado informe, presentado por GIBERT CAMPOS ESTEBAN, como copropietario del inmueble, y redactado por parte de CARBONELL ROSSELLO JAIME, como ARQUITECTO TÉCNICO (exp. ITE 2011/1046-0000); 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 4.º OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA De OBRAS:

- “Viguetas de hormigón armadas en buen estado, viguetas metálicas con presencia de corrosión muy baja y vigueta de madera en estado regular, solo aparecen pequeñas fisuras superficiales. Se encuentran en mal estado los travesaños situados sobre las viguetas de madera, al tener presencia de ataques bióticos, deformaciones excesivas y roturas”.
- “Losa de escalera con grietas y desprendimientos de recubrimiento”.
- “Fachadas: En diferentes posiciones de los paños de fachadas exteriores se presentan diversas manifestaciones de humedad de filtración, desprendimientos, grietas y fisuraciones, abombamientos, etc”.
- “Revestimientos: algunos tramos de fachada posterior presentan manifestaciones de humedades, fisuras, abombamientos, desprendimientos zonales”.

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

Sin perjuicio que por parte de la dirección técnica se tomen medidas cautelares para prevenir males 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.

Por la presente orden de ejecución y en base al presupuesto estimado por los servicios técnicos municipales deberá efectuarse liquidación de los tributos pertinentes conforme a las ordenanzas fiscales vigentes, en régimen de autoliquidación.

Les recuerdo que, de acuerdo con el artículo 14 del Estatuto de autonomía, pueden ejercer su derecho de opción lingüística por la lengua castellana 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 recibir esta notificación. 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 recibir esta notificación, 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 Agustí 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, 23 / gener / 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

