

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

5492 **ITE 2011-1933 notificación acuerdo CGU**

Como consecuencia del expediente ITE 2011/1933 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Sastre Juan José María, 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 30.10.2012 ha acordado:

“En fecha 21.11.2011 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en PE BORN, 16, redactado por técnico colegiado. Del informe se deriva la necesidad de ejecutar las obras de conservación y/o mantenimiento **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. JUAN OLIVER BARTOLOME VICENTE DE en representación de SASTRE JUAN JOSE MARIA, en fecha 21.11.2011 y con nº de documento 2011/000256520, procede informar lo siguiente:

Informe técnico municipal basado en el informe de ITE redactado por los técnicos particulares contratados por la propiedad D. LUIS MORANTA JAUME y D. VICENTE ALCOVER RIPOLL, Arquitectos, con nºs Col. 98558 y 88323 en el COAIB respectivamente, y firmado por ambas partes.**

**(El Ayuntamiento de Palma se reserva el derecho de exigir la identificación del técnico responsable, el cual debe conocer y asumir la responsabilidad civil derivada de las tareas ejecutadas. Así mismo, el Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir la identificación de la propiedad y/o su representación legal en el momento procedimental que considere oportuno, para evitar en lo posible suplantaciones de personalidad y falsificaciones, y para garantizar que ambas partes firmantes conocen el contenido de la documentación presentada a este Ayuntamiento, así como las responsabilidades que de la misma se derivan.)*

**(Se recuerda la obligación de la propiedad de mantener sus edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.)*

1. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

1.1. Características constructivas:

Se trata de un edificio de viviendas y locales entre medianeras. El año de construcción es 1930. El edificio consta de planta baja + 4 plantas piso. La estructura es presumiblemente de muros de carga y forjados unidireccionales con viguetas de madera.

1.2. Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra calificado como R4.

2. ACTUACIONES A REALIZAR

2.1. Obras a realizar bajo licencia derivadas del informe de ITE

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

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

Supuesto 2º. OBRAS NO OBLIGATORIAS:





-“Forjado ahumado en pequeña zona afectada por incendio de una máquina de aire acondicionado. El cielorraso de escayola protegió las vigas, solo están sucias. Local Borne bajos izquierda en salida a Paraires.”

- *Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva*

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

-“Piso 2º Borne con salida a piso 3º Paraires, testigos colocados en Junio 2011. No acusan movimiento. Mantener en observación quincenal.”

-“Fisuras en muros de carga interiores del local Borne centro (“Buen Gusto”) Coser.”

-“Ligeras fisuras antiguas en varios cielorrasos y tabiques. Vivienda 1º, 2º y 3º Borne. Idem Paraires 20-2º, 3º y 4º, Vigilar si reabren o aumentan.”

-“Forjados reforzados con IPNs en techos de locales Borne derecha e izquierda y Piso 1º, hoy visibles. Mantener observación cuando se realicen obras de reforma.”

-“Viguetas reforzadas en cubierta de desvanes de Paraires 20. Mantener observación y vigilancia presencia de óxido. Vigilar suciedad canal recogida pluviales Borne 16 4º.”

-“Humedades procedentes de los 2 patios de ventilación con lucernarios de cristal pisable. Afecta a locales Borne 16 dcha y centro. En las actuales obras de Piso Borne 14-1º y Paraires 20 1º se están reparando.”

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

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

-“Vigueta madera agrietada local Borne 16 derecha en zona Paraires. Vigueta metálica oxidada piso Borne 2º, en paso cocina a zona de Paraires.”

-“Viga de madera con resquebrajamientos antiguos, reforzada con una IPN lateral de luz muy corta, local Borne 16 derecha. Revisar refuerzo.”

-“Piso 2º Borne con salida a piso 3º Paraires, testigos colocados en Junio 2011. No acusan movimiento. Mantener en observación quincenal.”

-“Fisuras en muros de carga interiores del local Borne centro (“Buen Gusto”) Coser.”

-“Fisuras de dilatación del forjado suelo de la azotea de la caja de escaleras de Borne 16, sobre lavadero vivienda piso 4º. Reparar cuando se repinte el edificio.”

-“Humedades en Recibidor Vivienda Borne 16-2º, en parte superior de un cajón de bajantes. Abrir y reparar posible fuga.”

-“Idem muro lateral izquierdo zaguan Borne 16. Posible fuga de bajante oculta en muro. Abrir y reparar.”

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

Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen medidas cautelares en previsión de posibles daños a terceras personas.

3. Conclusión

3.1 ITE desfavorable:

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

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

- Supuesto 4º: Obras no urgentes.

(Ver punto 2.1 del presente informe).

- Supuesto 3º: Medidas de verificación.

(Ver punto 2.1 del presente informe).

En la solicitud de licencia de obras, se recomienda independizar en el presupuesto del proyecto las obras derivadas de la ITE de otras obras que se pudieran solicitar, con el fin de poder disfrutar a la mayor brevedad posible de la bonificación del 95% del impuesto ICO por obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios. Se recuerda que para poder disfrutar de dicha bonificación, se deberá acreditar debidamente la finalización de **todas** las obras de obligado cumplimiento.”





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 SASTRE JUAN JOSE MARIA, RIERA SASTRE JOSEFA MARIA, ALZAMORA CARBONELL MARIA MAGDALENA, RIERA SASTRE MIGUEL, OLIVER PIZA MARIA CLOTILDE, ROSSELLO TOUS FRANCISCA, JUAN LLOBERA FERNANDO, JUAN LLOBERA ENRIQUE, DE JUAN LLOBERA JOSE FRANCISCO y a JUAN LLOBERA PEDRO, como propietarios del inmueble situado en PE BORN, 16 (referencia catastral 09703506), 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), así como las **medidas de verificación** y si procede las obras de reparación correspondientes relativas al supuesto 3º, que se derivan del mencionado informe, redactado por parte de MORANTA JAUME LUIS y ALCOVER RIPOLL VICENTE, como ARQUITECTOS (**exp. ITE 2011/1933-0000**); 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:

-“Piso 2º Borne con salida a piso 3º Paraires, testigos colocados en Junio 2011. No acusan movimiento. Mantener en observación quincenal.”

-“Fisuras en muros de carga interiores del local Borne centro (“Buen Gusto”) Coser.”

-“Ligeras fisuras antiguas en varios cielorrasos y tabiques. Vivienda 1º, 2º y 3º Borne. Idem Paraires 20-2º, 3º y 4º, Vigilar si reabren o aumentan.”

-“Forjados reforzados con IPNs en techos de locales Borne derecha e izquierda y Piso 1º, hoy visibles. Mantener observación cuando se realicen obras de reforma.”

-“Viguetas reforzadas en cubierta de desvanes de Paraires 20. Mantener observación y vigilancia presencia de óxido. Vigilar suciedad canal recogida pluviales Borne 16 4º.”

-“Humedades procedentes de los 2 patios de ventilación con lucernarios de cristal pisable. Afecta a locales Borne 16 dcha y centro. En las actuales obras de Piso Borne 14-1º y Paraires 20 1º se están reparando.”

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

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

-“Vigueta madera agrietada local Borne 16 derecha en zona Paraires. Vigueta metálica oxidada piso Borne 2º, en paso cocina a zona de Paraires.”

-“Viga de madera con resquebrajamientos antiguos, reforzada con una IPN lateral de luz muy corta, local Borne 16 derecha. Revisar refuerzo.”

-“Piso 2º Borne con salida a piso 3º Paraires, testigos colocados en Junio 2011. No acusan movimiento. Mantener en observación quincenal.”

-“Fisuras en muros de carga interiores del local Borne centro (“Buen Gusto”) Coser.”

-“Fisuras de dilatación del forjado suelo de la azotea de la caja de escaleras de Borne 16, sobre lavadero vivienda piso 4º. Reparar cuando se repinte el edificio.”

-“Humedades en Recibidor Vivienda Borne 16-2º, en parte superior de un cajón de bajantes. Abrir y reparar posible fuga.”

-“Idem muro lateral izquierdo zaguan Borne 16. Posible fuga de bajante oculta en muro. Abrir y reparar.”

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

Sin perjuicio de que por parte de la dirección técnica se tomen medidas cautelares en previsión de posibles 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 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, 18 de marzo 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

