

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

**9103**      *ITE 2010-1056 notificació acord obres no urgents*

Como consecuencia del expediente ITE 2010/1056 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Zaforteza Corral Adelaida, 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:

Elvira Salvá Armengod, jefa del departamento, por delegación (Decreto de Alcaldía núm 22906 de 01/12/2011, publicado en el BOIB 187 de 15/12/11), le notifico que el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, en fecha 03.07.2012 ha dictado la siguiente resolución:

‘En fecha 24.01.2011 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE CALL, 3 OA, 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. RIPOLL BAUZA JUANA M Y OTRO, en fechas 24.01.2011 y 30.12.2011 y con núms. de documento 2011/000015596 y 2011/000286743, procede informar lo siguiente:

**Informe técnico municipal basado en los informes de ITE redactados por la técnico particular contratado por la propiedad D<sup>a</sup>. AINA JULIAN RIPOLL, Arquitecta técnico, con n<sup>o</sup>Col. 541291 en el COAIB, y firmado por ambas partes.\*\***

**\*(El Ayuntamiento de Palma se reserva el derecho de exigir la identificación del técnico responsable, el qual 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 vivienda unifamiliar entre medianeras. El año de construcción es 1950. El edificio consta de planta sótano + planta baja + 3 plantas piso. La estructura es presumiblemente de muros de carga y forjados unidireccionales con biguetas de madera. La cubierta del edificio es en parte transitable y el resto inclinada acabada en teja árabe.

**1.2. Características urbanísticas:**

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra catalogado, con ficha de catálogo B/08-02.

**2. ACTUACIONES A REALIZAR**

**2.1. Obras a realizar bajo licencia derivadas del informe 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:**

‘Fisuras y grietas. Medianera izquierda.’

‘Flecha en forjados de madera. Crujía posterior (sala de estar).’





- 'Desprendimiento del enlucido de la fachada. Planta baja, fachada en calle.'

ANEXO PLANTA BAJA:

- 'El enfoscado de la fachada principal se encuentra deteriorado.'

- Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva

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

- 'Ataque de xilófagos y pudrición de viga de madera. Viga lateral, no portante, en techo de sala de estar.'

- 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:**

- 'Filtraciones y amarament de muros bajo azotea plana. Techo y muros del dormitorio (fachada y medianera izquierda).'

- 'Filtraciones y goteras bajo cubierta inclinada de teja. Techo de sala de estar.'

- 'Humedad entre medianera izquierda. Medianera izquierda, crugía posterior, a unos cincuenta centímetros sobre el forjado de la sala de estar.'

- 'Abundancia de elementos vegetales arraigados sobre cubierta de teja. Alero en fachada, cubriendo el balcón de planta segunda.'

- 'Crecimiento de elementos vegetales sobre cubierta de teja. Cubierta sala estar y voladizo sobre calle Call.'

ANEXO PLANTA BAJA:

- 'La canal superior que da a la calle contiene vegetación.'

- 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.**

**NOTA:** Las patologías que figuran en cursiva en el presente informe, se han cambiado de supuesto agravándose respecto al informe original presentado por la propiedad, para considerar este Servicio que aparentemente podrían revestir mayor gravedad de la indicada inicialmente.

### 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).

#### 3.2. ITE condicionada:

El edificio objeto de esta inspección técnica tiene un encabalgamiento con el edificio vecino en la planta 1.ª, visto que el estado de conservación de la misma condiciona este edificio, este expediente quedará pendiente de la inspección del edificio situado en la calle Call, núm.5 para poder concluir el expediente.

#### Informar de lo anterior a las partes interesadas.

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 JUAN GARAU ANTONIO, RIPOLL BAUZA JUANA MARIA, ZAFORTEZA DE CORRAL ADELAIDA RITA y a CERDA RIPOLL JOAN, como propietarios del inmueble situado en CE CALL, 3 0A (referencia catastral 00101509), 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, presentado por JUAN GARAU ANTONIO, como copropietario del inmueble, y redactado por parte de JULIAN RIPOLL AINA, como ARQUITECTA (**exp. ITE 2010/1056-0000**); 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:

- 'Ataque de xilófagos y pudrición de viga de madera. Viga lateral, no portante, en techo de sala de estar.'

- 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:

- 'Filtraciones y amarament de muros bajo azotea plana. Techo y muros del dormitorio (fachada y medianera izquierda).'

- 'Filtraciones y goteras bajo cubierta inclinada de teja. Techo de sala de estar.'

- 'Humedad entre medianera izquierda. Medianera izquierda, crugía posterior, a unos cincuenta centímetros sobre el forjado de la sala de estar.'

- 'Abundancia de elementos vegetales arraigados sobre cubierta de teja. Alero en fachada, cubriendo el balcón de planta segunda.'

- 'Crecimiento de elementos vegetales sobre cubierta de teja. Cubierta sala estar y voladizo sobre calle Call.'

#### ANEXO PLANTA BAJA:

- 'La canal superior que da a la calle contiene vegetación.'

- 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.**

**NOTA: Las patologías que figuran en cursiva en el presente informe, se han cambiado de supuesto agravándose respecto al informe original presentado por la propiedad, para considerar este Servicio que aparentemente podrían revestir mayor gravedad de la indicada inicialmente.'**

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.'

Les 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 esta resolución, que agota la vía administrativa, puede interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó, de acuerdo con el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, según la redacción de la ley 4/1999, de 13 de enero. El plazo para interponerlo es de **un mes** a contar desde el día siguiente de la publicación del presente edicto y en este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición. El mencionado recurso se entiende desestimado cuando no se ha resuelto y notificada la resolución en el plazo de **un mes** contado desde el día siguiente que se ha interpuesto. En este caso queda expedita la vía contenciosa administrativa.

El recurso de reposición potestativo 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).

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, puede interponerse directamente recurso contencioso administrativo, según lo que establece el artículo antes mencionado, y los 45 y siguientes de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el juzgado contencioso administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la publicación del presente edicto. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se consideren oportunos.

Palma, 08 de mayo 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

