

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

11553 *ITE 2012-155 notificació acord obres no urgents i mes. verif. ITE incompl.*

Como consecuencia del expediente ITE 2012/155 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Requis Marimon M.Francisca, 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 02.10.2012 ha acordado:

“En fecha 21.12.2011 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE MANACOR, 361, 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. RODRIGUEZ FORTEZA FRANCISCO JAVIER en representación de MORA GORNALS MARGARITA, en fecha 21.12.2011 y con nº de documento 2011/000280731, procede informar lo siguiente:

Informe Técnico basado en el informe de ITE redactado por RODRIGUEZ FORTEZA FRANCISCO JAVIER, técnico contratado por la propiedad:

1. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

1.1. Características constructivas:

Se trata de un edificio de uso dominante residencial plurifamiliar entre medianeras, formando esquina, con fecha de construcción entre 1911 i 1930, formado por planta y planta piso. La estructura del edificio esta formada por muros de carga y forjados unidireccionales. Hay dos tipos de cubierta, inclinada terminada con tejas árabes y plana en la zona de esquina de la edificación.

1.2. Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra situado en una zona cualificada como D4a.

2. ACTUACIONES A REALIZAR

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

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:

- “Levantamiento revoco en faldón murete perimetral. Ubicación: Terraza posterior vivienda, coincidente con patio de luces edificación”.

- *Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva*

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

- “Revestimiento alero vivienda, fijación de tejas y canalón (verificación). Ubicación: Alero vivienda planta piso, fachada C/Manacor 361”.

- *Se registran síntomas que podrían comprometer 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 esta 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:

- “Canal deteriorada. Ubicación: Fachada principal calle Manacor 361”.
- “Ausencia de vidrios y de mantenimiento en carpintería planta piso. Ubicación: Fachada principal calle Manacor 361 – planta piso”.
- “deslizamiento y tejas sin trabazón. Ubicación: Cubierta inclinada vivienda planta piso”.

- *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 otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.

3. Conclusión

3.1. ITE desfavorable:

- **Obras bajo licencia de obras. Plazo: 6 meses para solicitar licencia de obras.** (Siempre que sea posible de acuerdo al planeamiento vigente):
 - Supuesto 4º: Obras no urgentes. (Ver **punto 2.1** de este informe).
 - Supuesto 3º: Medidas de verificación. (Ver **punto 2.1** de este informe).

3.2. ITE incompleta:

La inspección técnica debe incluir la totalidad del inmueble, así como otros edificios y/o construcciones anexas que pudieran existir en la parcela, en este caso se tiene constancia que faltan por inspeccionar:

- Planta primera CE Manacor 361.

Se tendrán que inspeccionar estas partes entregando los resultados de esta inspección mediante una entrada en el Registro del Ayuntamiento dirigida al Negociado de ITE.

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 de la bonificación del 95% del impuesto ICO con la mayor brevedad posible, para obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios. Se recuerda que para poder disfrutar de dicha bonificación, se tendrá que 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 los propietarios de las partes no inspeccionadas del inmueble que las inspeccionen y que presenten los resultados de la inspección, advirtiéndoles que el incumplimiento de la acreditación periódica del buen estado del edificio podrá dar lugar a las **medidas cautelares y complementarias** previstas en la ordenanza de inspección técnica de edificios.

2º. Requerir a MORA GORNALS MARGARITA y a REQUIS MARIMON MARIA FRANCISCA, como propietarias del inmueble situado en CE MANACOR, 361 (referencia catastral 05804903), 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 RODRIGUEZ FORTEZA FRANCISCO JAVIER, como INGENIERO DE LA EDIFICACIÓN (**exp. ITE 2012/0155-0000**); 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:

- “Revestimiento alero vivienda, fijación de tejas y canalón (verificación). Ubicación: Alero vivienda planta piso, fachada C/Manacor 361”.

- *Se registran síntomas que podrían comprometer 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 esta 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:

- “Canal deteriorada. Ubicación: Fachada principal calle Manacor 361”.
- “Ausencia de vidrios y de mantenimiento en carpintería planta piso. Ubicación: Fachada principal calle Manacor 361 – planta piso”.
- “deslizamiento y tejas sin trabazón. Ubicación: Cubierta inclinada vivienda planta piso”.

- *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 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.

3º. 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.

4º Dar cuenta al Departamento Financiero a los efectos de la exacción de los tributos que sean oportunos.

5º 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 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, 30 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

