



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

13294 *ITE 2012-1171 notifiacord obres urgents, no urgents i mes. verif.*

Como consecuencia del expediente ITE 2012/1171 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Díaz Galán Ana María y a Cerqui Angelo, 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 27.11.2012 ha acordado:

“En fecha 21.08.2012 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado a CE ROBERT GRAVES, 55 3B, redactado por técnico colegiado. Del informe se deriva la necesidad de ejecutar las medidas cautelares de carácter urgente, no urgente 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 el Sr./Sra. CAMACHO GOMEZ LUISA, en fecha 21.08.2012 y con núm. de documento 2012/000177264, hay que informar lo siguiente:

Informe técnico basado en el informe de ITE redactado por JUNCOSA PICO MIQUEL, como Arquitecto contratado por la propiedad:

1. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

1.1 Características constructivas:

Se trata de un edificio plurifamiliar entre medianeras con fecha de construcción entre 1931 y 1940, ocupando dos parcelas catastrales. La estructura está formada por muros de carga y forjados unidireccionales siendo la cubierta inclinada.

1.2 Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble se encuentra situado en una zona calificada como J2b.

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

Supuesto 2º. OBRAS NO OBLIGATORIAS:

- “Escaleras. Se observan peldaños con fisuras. Ubicación: Escalera comunitaria”.
- “Enfoscados. Se observan desconchados. Ubicación: Fachadas”.
- “Pinturas: Mal estado. Ubicación: Fachada principal”.
- “Toldos. Lonas rotas. Ubicación: 2n piso fachada posterior”.

- *Lesiones que no afectan a la seguridad constructiva*



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

- “Vigas. La existencia de cielo raso en la mayoría de las dependencias impide su visualización. Ubicación: En todo el edificio”.
- “Forjados. La existencia de cielo raso en la mayoría de las dependencias impide su visualización. Ubicación: En todo el edificio”.
- “Pinturas. No ha sido posible la visualización de los tejados. Ubicación: Cubierta”.
- *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 al Ordenanza vigente..*

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

- “Estructuras voladas. En los dos balcones se observa que la oxidación de los perfiles metálicos estructurales ha provocado el desprendimiento del revestimiento. Ubicación: Fachada principal”.
- “Cornisas. En mal estado. Ubicación: Fachada posterior sobre terraza de acceso al 2º A”.
- “Canales. Rota en distintos puntos. Ubicación: Fachada principal”.
- *Lesiones que afectan la seguridad constructiva pero no requieren una reparación urgente.*

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

- “Aplacados. Piezas desprendidas e indicios de carencia de adherencia en el resto de piezas de la cenefa sobre el acceso principal. Ubicación: Fachada principal”.
- *Lesiones que afectan la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente.*

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

3. Conclusión

3.1 ITE desfavorable:

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

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

- Supuesto 5º: Obras urgentes.

(Ver **punto 2.1** de este informe).

- Supuesto 4º: Obras no urgentes.

(Ver **punt 2.1** de este informe).

- Supuesto 3: Medidas de verificación.

(Ver **punt 2.1** de este 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

1.º Requerir a CAMACHO GOMEZ LUISA, DIAZ GALAN ANA MARIA, PALANCARES MARTIN ANGEL, GIL FERRER MARTA AMPARO, CABRER VERGER JAIME, ANGELO CERQUI y a RODRIGUEZ BOSCH JOSE MIGUEL, como propietarios del inmueble situado en CE ROBERT GRAVES, 55 0B (referencia catastral 07790521), 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, porque solicite la licencia de obras correspondiente, en un plazo de seis meses, para realizar, en el plazo previsto en el 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 21.08.2012, y redactado por parte de JUNCOSA PICO MIQUEL, como ARQUITECTO (exp. ITE 2012/1171-0000); 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:

- "Vigas. La existencia de cielo raso en la mayoría de las dependencias impide su visualización. Ubicación: En todo el edificio".
- "Forjados. La existencia de cielo raso en la mayoría de las dependencias impide su visualización. Ubicación: En todo el edificio".
- "Pinturas. No ha sido posible la visualización de los tejados. Ubicación: Cubierta".
- *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 al Ordenanza vigente..*

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

- "Estructuras voladas. En los dos balcones se observa que la oxidación de los perfiles metálicos estructurales ha provocado el desprendimiento del revestimiento. Ubicación: Fachada principal".
- "Cornisas. En mal estado. Ubicación: Fachada posterior sobre terraza de acceso al 2º A".
- "Canales. Rota en distintos puntos. Ubicación: Fachada principal".
- *Lesiones que afectan la seguridad constructiva pero no requieren una reparación urgente.*

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

- "Aplacados. Piezas desprendidas e indicios de carencia de adherencia en el resto de piezas de la cenefa sobre el acceso principal. Ubicación: Fachada principal".
- *Lesiones que afectan la seguridad constructiva y 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 se 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 de seguro vigente.

Al objeto de la aplicación de la bonificación de la ICO, en el caso de presentar un proyecto conjunto con obras derivadas de la ITE y otras obras, se tendrá que separar 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 a la normativa vigente, así como a la multa coercitiva que prevé el artículo 6 del ordenanza.

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



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 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, 05 de julio 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

