



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

17776 ITE 2007-866 notif. acuerdo obras no urgentes i medidas verif. ITE incompl.

Como consecuencia del expediente ITE 2007/866 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Covas Vidal Juan Francisco, 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 25.02.2014 ha acordado:

“En fecha 24.05.2007 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE SON CUGULLADA, 2, redactado por técnico colegiado. Del informe se deriva la necesidad de ejecutar las obras de conservación y/o mantenimiento **no urgentes i 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) en fechas 25.05.2007 y 08.05.2007, con número de documento 2007/000095064 y 2007/000082204 respectivamente, procede informar lo siguiente:

1. Características del edificio

1.1. Características constructivas:

Edificio con estructura porticada y forjados unidireccionales, de hormigón armado, con cubierta plana transitable.

1.2. Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble esta situado en una zona calificada como B3x y B6a.

2. Actuaciones a realizar

En el informe ITE redactado por el técnico DE SALVADOR MORELL PEDRO se expone la existencia de una serie de patologías de las cuales se derivan las siguientes actuaciones obligatorias a realizar por la propiedad:

2.1. Medidas de verificación de los supuestos 3º

Se deberá aportar el resultado de las medidas de verificación realizadas por un técnico competente de los síntomas descritos en el supuesto 3º.

Plazo: 2 MESES.

2.2. Obras a realizar bajo licencia de los supuestos 4º

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

Son lesiones clasificadas como supuesto 4º requieren reparación bajo licencia de obras. El tipo de licencia a solicitar irá en función de la intervención que se tenga que realizar.

Plazo: 6 MESES para solicitar licencia y el plazo indicado en la licencia para ejecutar las obras.

3. Otras actuaciones administrativas

Se tiene constancia de la existencia de:





· Expediente de solicitud de licencia de obras CS 2006/2771 y 2006/2772, que en caso de no contener la totalidad de las obras obligatorias derivadas del informe ITE, se ha de ampliar con las obras obligatorias del apartado 2 (supuestos 3º y 4º).

· Certificado Final de Obra. Obra en el expediente de ITE fotocopia de Certificado Final de Obra de “los trabajos de rehabilitación y pintura de fachadas”

4. Conclusión

4.1 ITE desfavorable con:

4.1.1. Medidas de verificación. Plazo: 2 meses.

· Supuesto 3º. Medidas de verificación.

4.1.2. Obras bajo licencia de obras. Plazo: 6 meses por solicitar licencia.

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

· Supuesto 4º. Obras no urgentes.

4.2 ITE incompleta:

Para poder terminar la inspección técnica del edificio, se tiene que inspeccionar la totalidad del inmueble, en este caso se tiene constancia de que faltan por inspeccionar:

ESCALERA A

PL 01 PT B RC 0119601DD 7801G0004JZ

ESCALERA B

PL BJ PT A RC 0119601DD 7801G0011ZW

PL 01 PT A RC 0119601DD 7801G0014QT

PL 01 PT C RC 0119601DD 7801G0016EU

PL 03 PT A RC 0119601DD 7801G0020RI

PL 04 PT A RC 0119601DD 7801G0023UA

ESCALERA C

PL 03 PT A RC 0119601DD 7801G0035HB

ESCALERA D

PL BJ PT A RC 0119601DD 7801G0041LM

PL BJ PT B RC 0119601DD 7801G0042BQ

PL 01 PT B RC 0119601DD 7801G0044XE

PL 02 PT A RC 0119601DD 7801G0045MR

En el informe figura como inspeccionada una vivienda con la denominación “portera” que se desconoce a cual de las viviendas se refiere.

Se deberá inspeccionar estas partes y aportar informe complementario de ITE, con el resultado de esta inspección, mediante entrada en el Registro del Ayuntamiento dirigida al Negociado de ITE.”

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 4.2-b), 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 la comunidad de propietarios del inmueble situado en CE SON CUGULLADA, 2 (referencia catastral 00119601), de la cual figura como Administrador COVAS VIDAL JUAN FRANCISCO, 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 DE SALVADOR MORELL PEDRO, como ARQUITECTO (exp. ITE 2007/0866-0000); 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:

Medidas de verificación de los supuestos 3º

Se deberá aportar el resultado de las medidas de verificación realizadas por un técnico competente de los síntomas descritos en el supuesto 3º.

Plazo: 2 MESES.

Obras a realizar bajo licencia de los supuestos 4º

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

Son lesiones clasificadas como supuesto 4º requieren reparación bajo licencia de obras. El tipo de licencia a solicitar irá en función de la intervención que se tenga que realizar.

Plazo: 6 MESES para solicitar licencia y el plazo indicado en la licencia para ejecutar las obras.

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.”

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 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, 07 de octubre de 2014

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

