

## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

#### 19526 *ITE 2013-911 notif. acuerdo obras no urgents ITE incompl.*

Como consecuencia del expediente ITE 2013/911 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Luque Pérez, Salvador Francisco, presidente comunidad de propietarios, 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 20.05.2014 ha acordado:

“En fecha 27.12.2013 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE LLOTGETA, 3, redactado por técnico colegiado. Del informe se deriva la necesidad de ejecutar las obras de conservación y/o mantenimiento **no urgentes** 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 fecha 28/12/2012 y 27/12/2013, y con n.ºs. de documento 2012/275120 y 2013/254900 respectivamente, procede informar lo siguiente:

#### 1. Características del edificio

##### Características constructivas:

Se trata de un edificio de viviendas y locales entre medianeras. El año de construcción es 1900. El edificio consta de planta sótano + planta altillo + planta baja + 4 plantas piso. La estructura es de forjados unidireccionales. La cubierta es plana transitable.

##### Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble esta situado en el PEPRI DE SA GUERRERIA, en una zona calificada como R.

##### Actuaciones a realizar

Se tiene constancia de la existencia de.:

- Expediente de protección de la edificación DP 2013/00101 (DESPRENDIMIENTO FALSO TECHO 3er PISO), con orden de ejecución .

Según el informe ITE redactado por el técnico DURO GOMILA MARIA CRISTINA, se derivan las siguientes actuaciones:

#### 2.1 Obras a realizar bajo licencia de los supuesto 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.

##### Otros expedientes relacionados:

Se tiene constancia de la existencia de.:

- Expediente de protección de la edificación DP 2013/00101 (DESPRENDIMIENTO FALSO TECHO 3er PISO), con orden de





ejecución consistente en:

- Prendre les mesures cautelars avinents per evitar la caiguda d'elements cap l'interior de l'habitatge.
- Retirada de qualsevol element en mal estat del falç sostre.
- Reparació de la teulada.

### 3. Conclusión

#### 3.1 ITE desfavorable con:

Existencia de **expediente de protección de la edificación DP 2013/00101 (DESPRENDIMIENTO FALSO TECHO 3er PISO), con orden de ejecución** consistente en:

##### 3.1.1 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.

#### 3.2 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: la vivienda 3er piso.

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

#### 3.3 ITE condicionada:

El edificio de esta ITE se invade con el edificio vecino en las plantas 1 a la 4, visto este vínculo estructural, se considera que el estado de conservación de uno condiciona al otro, y por este motivo este expediente quedará pendiente de que concluya la ITE de los edificios situados en las calles Llotgeta, 1, Llotgeta 5-5A y Sindicat, 30, para poder concluir el expediente.

#### PASSI UNA COPIA DE L'INFORME AL SERVEI DE PROTECCIÓ

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 la comunidad de propietarios del inmueble situado en CE LLOTGETA, 3 (referencia catastral 00304510), de la cual figura como presidente LUQUE PEREZ SALVADOR, 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) que se derivan del mencionado informe, redactado por parte de DURO GOMILA MARIA CRISTINA, como ARQUITECTE TÈCNIC (**exp. ITE 2013/0911-0000**); 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:

**“Obras a realizar bajo licencia de los supuesto 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 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, 03 de noviembre 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

