



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

#### 3484 *ITE 2013-517 notif. acuerdo obras urgentes. ITE incompleta*

Como consecuencia del expediente ITE 2013/517 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Martin Sevilla Jesus, Oliver Padox Ines y a Tejada Morey Vicente, 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 23.04.2013 ha acordado:

“En fecha 21.12.2012 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE ROBERT GRAVES, 10, redactado por técnico colegiado. Del informe se deriva la necesidad de ejecutar las obras de conservación y/o mantenimiento **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 21.12.2012 y con núm. de documento 2012/00272776 y en fecha 31.12.2012 y con núm. de documento 2012/00275888, procede informar lo siguiente:

**Informe Técnico basado en el informe de ITE parcial redactado por el técnico CORTES FORTEZA ANDREU XAVIER y el informe de ITE parcial redactado por las técnicas CIFRE BIBILONI AINA y SÁEZ LÓPEZ MARÍA JOSÉ:**

#### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

##### Características constructivas:

Edificio de uso dominante residencial plurifamiliar entre medianeras, con fecha de construcción entre 1931 y 1940, formado por planta baja y dos plantas piso. La estructura está formada por muros de carga y forjados unidireccionales. Hay dos tipologías de cubierta: plana transitable en la terraza trasera y inclinada acabada con tejas árabes en la cubierta principal.

##### Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble esta situado en una zona B2a.

#### ACTUACIONES A REALIZAR

En los informes ITE de referencia se expone la existencia de una serie de patologías de las cuales se derivan las siguientes actuaciones **obligatorias** a realizar por la propiedad:

##### i. Obras a realizar bajo licencia

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

##### Supuesto 5º

Son lesiones que 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.

## OBSERVACIONES

En el informe ITE redactado por las técnicas CIFRE BIBILONI AINA y SÁEZ LÓPEZ MARÍA JOSÉ referente al “local 2 de planta baja y vivienda 2 de la planta piso”, se hacen constar las siguientes observaciones: *“El forjado de la cuarta crujía a base de viguetas y bovedillas curvas, coincide con la zona de baño y cocina de las viviendas y las viguetas han perdido su parte inferior dejando todo el armado al descubierto de manera que las bovedillas curvas han perdido su apoyo en las viguetas. SE ORDENA SU APUNTALAMIENTO INMEDIATO. El forjado de la quinta crujía se corresponde con una zona de terraza de la vivienda situada en planta piso, las viguetas de este forjado son pretensadas y debido a la oxidación ha reventado incluso roto todo el armado inferior. SE ORDENA SU APUNTALAMIENTO INMEDIATO”*; constando en el informe presentado que ya se han apuntalado estas zonas.

Se deberá revisar periódicamente el apuntalamiento existente por parte de técnico competente.

## CONCLUSIÓN

### ITE desfavorable con:

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

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

- Supuesto 5º. Obras urgentes.

### ITE incompleta:

Para poder terminar la inspección técnica del edificio, se tiene que inspeccionar la totalidad del inmueble, una vez revisados los dos informes ITEs presentados, se tiene constancia de que aún falta por inspeccionar:

#### **- Local 1 de planta baja con referencia catastral: 7895606DD6779F0001OK.**

Se tendrá que inspeccionar este local entregando los resultados de esta inspección (ITE complementaria) mediante una 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 4.2j), 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 FORTEZA VALLS JOSE MARIA, como propietario del inmueble situado en CE ROBERT GRAVES, 10 (referencia catastral 07895606), 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 urgente (supuesto 5º) que se derivan del





mencionado informe, redactado por parte de CORTES FORTEZA ANDREU XAVIER, como ARQUITECTE TÈCNIC (**exp. ITE 2013/0517-0000**); 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**

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

**Supuesto 5º**

Son lesiones que 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.

**OBSERVACIONES**

En el informe ITE redactado por las técnicas CIFRE BIBILONI AINA y SÁEZ LÓPEZ MARÍA JOSÉ referente al “local 2 de planta baja y vivienda 2 de la planta piso”, se hacen constar las siguientes observaciones: *“El forjado de la cuarta cruja a base de viguetas y bovedillas curvas, coincide con la zona de baño y cocina de las viviendas y las viguetas han perdido su parte inferior dejando todo el armado al descubierto de manera que las bovedillas curvas han perdido su apoyo en las viguetas. SE ORDENA SU APUNTALAMIENTO INMEDIATO. El forjado de la quinta cruja se corresponde con una zona de terraza de la vivienda situada en planta piso, las viguetas de este forjado son pretensadas y debido a la oxidación ha reventado incluso roto todo el armado inferior. SE ORDENA SU APUNTALAMIENTO INMEDIATO”*; constando en el informe presentado que ya se han apuntalado estas zonas.

Se deberá revisar periódicamente el apuntalamiento existente por parte de técnico competente.”

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, 24 de febrero 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

