



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

#### 4394 ITE 2007-1031 notif. acuerdo obras no urgents i medidas verif.

Como consecuencia del expediente ITE 2007/1031 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Jung Abbou Jean Fredrik, 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 19.03.2013 ha acordado:

“En fecha 14.12.2012 se ha presentado informe de inspección técnica de edificios por parte de la propiedad del inmueble situado en CE VALLSECA, 7, 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) en fecha 17.12.2012 y con núm. de documento 2012/00265432, procede informar lo siguiente:

**Informe Técnico basado en el informe de ITE redactado por el técnico JUAN VERGES GABRIEL:**

#### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

##### Características constructivas:

Se trata de un edificio de uso dominante residencial plurifamiliar entre medianeras, formado por planta baja, entresuelo y 3 plantas piso, con fecha de construcción anterior a 1900. La estructura del edificio está formada por muros de carga y forjados unidireccionales. Hay dos tipologías de cubierta: plana transitable e inclinada acabada con tejas tipo árabe en las otras zonas.

##### Características urbanísticas:

Según el PGOU vigente del 98, el inmueble esta situado en una zona con calificación urbanística: N4.

#### ACTUACIONES A REALIZAR

En el informe 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:

##### ■ Medidas de verificación

###### Supuesto 3º

Se tendran que aportar 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

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

###### Supuesto 4º





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.

### CONCLUSIÓN

#### ITE desfavorable con:

**Medidas de verificación. Plazo: 2 meses.**

- Supuesto 3º. Medidas de verificación.

**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.

#### ITE completa:

Se han presentado 3 informes ITE referentes a distintas partes del mismo edificio:

- En fecha 10.07.2009 se presentó un informe ITE referente al entresuelo izquierda con cargo catastral nº007 y resultado parcial favorable.
- En fecha 14.12.2012 se presentó un informe ITE referente al local uso bar de la planta baja (superficie según informe 60 m2) y resultado parcial favorable.
- En fecha 17.12.2012 se presenta la ITE del entresuelo derecha y las plantas primera, segunda y tercera, con resultado parcial desfavorable (supuestos 3º y supuesto 4º).

La inspección técnica es por edificio, no obstante, una vez presentados los informes parciales de ITE, se unifican estos informes en un mismo expediente con nº arriba referenciado.”

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 GOMEZ MUÑOZ JORGE, RAMIA MULET JOSE LUIS, GOMEZ SIERRA YOLANDA, KEITZ KARIN, FERRER MAS MARIA y a BINDEFELD KAPITAL AB MICAEL, como propietarios del inmueble situado en CE VALLSECA, 7 (referencia catastral 09601505), 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 JUAN VERGES GABRIEL, como ARQUITECTE (**exp. ITE 2007/1031-0000**); 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**

#### **Supuesto 3º**

Se tendran que aportar 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**

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

**Supuesto 4º**

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.”

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.

**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 en la normativa vigente, así como a la multa coercitiva que prevé el artículo 6 de la ordenanza.

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

**4º 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, 05 de marzo de 2015

**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

