

Lloc de presentació de les sol·licituds

A les UIAP municipals:

UIAP-0, plaza Santa Eulàlia n° 9

UIAP-1 C/Son Dameto s/n (Cuartel de la Policía Local)

UIAP-2 C/Emperadriu Eugènia, n° 6 (S'Escorxador)

UIAP-3 C/Diego Zaforteza, n° 7-A (El Arenal)

UIAP-4 Av. Gabriel Alomar i Villalonga, 18 (Ed. Avenidas)

UIAP-5 C/Cardenal Rossell n° 96 (Coll d'en Rebassa)

UIAP-6 Av. Cid esquina calle Cabot (Son Ferriol)

UIAP-7 C/Cabo Martorell Roca, 30 (Sant Agustí)

Punto de Registro i autoliquidaciones Son Pacs. Cr. Soller n° 15 bj (Ed.Son Pacs)

A les oficines de la Recaptació de tributs: c/ Francesc de Borja Moll 22, tel.: 971462270; c/ Isidor Antillón 19 A., tel.: 971469553.

Documentació a presentar:

Sol·licitud degudament emplenada, indicant els noms de les persones que conviuen amb el contribuent. El model estarà disponible a la web municipal ([www.palmademallorca.es](http://www.palmademallorca.es)) i a totes les oficines de presentació de sol·licituds.

Còpia d l'últim rebut de la taxa.

Còpia de la Declaració de l'IRPF, o certificat expedit per l'Agència Estatal d'Administració Tributària dels ingressos, corresponent al darrer exercici, del contribuent i de totes les persones que conviuen amb ell.

En el cas de persones amb discapacitat, còpia del document que acrediti la condició de persona amb discapacitat de l'interessat i el seu grau.

En el cas de famílies nombroses, còpia del títol oficial de família nombrosa.

Palma, 23 de desembre de 2008. La Batlessa, per delegació (Decret Batlia 21377/2008), El Tinent de Batle d'Hisenda, Funció Pública i Innovació, Andreu Alcover Ordinas.

Tasa por servicios relativos al tratamiento de residuos sólidos urbanos  
Procedimiento de solicitud de cuota reducida para 2009

La modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por servicios relativos al tratamiento de residuos sólidos urbanos introduce, para 2009, la posibilidad de aplicación de cuota reducida, del 50%, a los contribuyentes para la tarifa 1.1.1 (Viviendas particulares) que cumplan los siguientes requisitos:

Que se trate del domicilio habitual del contribuyente.

Que los ingresos anuales del contribuyente, más los de todos los que convivan con el, no superen el salario mínimo interprofesional anual multiplicado por 1,25. Los ingresos de las personas que conviven con el contribuyente se computarán, a estos efectos, a un 50%. En el caso de familias numerosas y/o de personas con discapacidad igual o superior al 33%, el límite será el salario mínimo interprofesional anual multiplicado por 1,5.

El procedimiento de solicitud de la cuota reducida será:

Plazo de presentación:

Desde la publicación de este edicto hasta el 31 de enero de 2009.

Lugar de presentación:

En las UIAPS municipales:

UIAP-0, plaza Santa Eulàlia n° 9

UIAP-1 C/Son Dameto s/n (Cuartel de la Policía Local)

UIAP-2 C/Emperadriu Eugènia, n° 6 (S'Escorxador)

UIAP-3 C/Diego Zaforteza, n° 7-A (El Arenal)

UIAP-4 Av. Gabriel Alomar i Villalonga, 18 (Ed. Avenidas)

UIAP-5 C/Cardenal Rossell n° 96 (Coll d'en Rebassa)

UIAP-6 Av. Cid esquina calle Cabot (Son Ferriol)

UIAP-7 C/Cabo Martorell Roca, 30 (Sant Agustí)

Punto de Registro y autoliquidaciones Son Pacs. Cr. Soller n° 15 bj (Ed.Son Pacs)

En las oficinas de la Recaudación de tributos: C/Francesc de Borja Moll, 22, tel.: 971462270, 971 229481; C. Isidor Antillón 19 A, tel.: 971469553

Documentación a presentar:

Solicitud debidamente cumplimentada, indicando los nombres de las personas que conviven con el contribuyente. El modelo estará disponible en la web municipal ([www.palmademallorca.es](http://www.palmademallorca.es)) y en todas las oficinas de presentación de solicitudes.

Copia del último recibo de la tasa.

Copia de la Declaración de IRPF, o certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria de los ingresos, correspondiente al último

ejercicio, del contribuyente y de todas las personas que convivan con el.

En el caso de personas con discapacidad, copia del documento que acredite la condición de persona con discapacidad del interesado y su grado.

En el caso de familias numerosas, copia del título oficial de familia numerosa.

Palma, a 23 de diciembre de 2008 La Alcaldesa, por delegación (Decreto Alcaldía 21377/2008), El Teniente de Alcalde de Hacienda, Función Pública e Innovación, Andreu Alcover Ordinas

— O —

Num. 25494

Aprovació definitiva de l'Ordenança municipal sobre protecció d'edificis

L'Ajuntament Ple en sessió ordinària de dia 22 de desembre de 2008 va aprovar l'ordenança d'inspecció tècnica d'edificis i el seu annex amb les modificacions resultants de les al·legacions acceptades. El text complet de l'ordenança es publica per a general coneixement i entrada en vigor que es produirà una vegada publicada i transcorregut el termini de quince dies assenyalat als articles 65.2 i 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local i segons els articles 103 i 113 de la llei 20/2006 municipal de règim local de les Illes Balears:

'Ordenança municipal sobre la inspecció tècnica d'edificis

Exposició de motius

La legislació urbanística ha regulat des dels seus inicis el deure de mantenir en condicions de seguretat i salubritat les edificacions, instal·lacions i terrenys, com un interès jurídicament protegit per l'ordenació jurídica i per tal d'evitar riscos per a les persones i béns. Aquesta reglamentació no és actual, ja que el deure esmentat forma part del contingut del dret de propietat i la seva actualització o necessitat de compliment depenen de la transgressió del dit interès.

La configuració del deure de conservació ha seguit una evolució paral·lela a la del desenvolupament teòric de les potestats administratives i a la del sistema de distribució del poder territorial que, des de l'aprovació de la Constitució espanyola, confereix capacitat legislativa a les comunitats autònomes i potestat reglamentària a les corporacions locals. És en aquest àmbit en què s'ha d'entendre immers el que podríem denominar 'sistema normatiu de protecció urbanística', a la cúspide del qual es troba la legislació bàsica estatal, i en el desenvolupament de la qual intervenen les administracions autonòmiques i en què les administracions municipals, tancat el sistema, concreten i executen el dispost per les altres dues administracions.

L'Ajuntament de Palma, exercint la potestat reglamentària que deriva de la seva autonomia administrativa, i executant les competències que en matèria urbanística li confereixen la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, amb la seva modificació per la Llei 57/03, de mesures per a la modernització del govern local, el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, aprovat per Reial decret legislatiu 781/86, de 18 d'abril, la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, va aprovar l'Ordenança municipal sobre protecció d'edificis, que va entrar en vigor el 22 de desembre de 2004 i fou modificada pel Ple de l'Ajuntament en data 21 de desembre de 2006, quant al contingut de la seva disposició transitòria primera, prorrogant els terminis per a una aplicació progressiva de l'Ordenança.

L'entrada en vigor de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca, i la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, reforça la cobertura legal de l'Ordenança en establir que les ordenances municipals poden regular l'obligació d'acreditar periòdicament la seguretat de l'immoble i l'existència d'una pòlissa d'assegurança de l'edifici que sigui suficient per cobrir aquestes contingències.

Al mateix temps la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca, regula també les conseqüències de l'incompliment per part dels propietaris de les ordres d'execució que dicti l'Ajuntament a fi de mantenir els terrenys, les urbanitzacions i les edificacions en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic establint un sistema de multa coercitiva del deu al vint per cent del valor de les obres que sigui necessari realitzar per complir els requisits anteriorment esmentats, que serà notificada amb l'atorgament d'un últim termini amb advertiment de l'execució subsidiària a costa de la persona propietària, si no repara les deficiències dins aquest últim termini.

Per tot això, es fa necessari revisar l'Ordenança a fi d'adaptar-la al contingut normatiu de la Llei, previst als articles 83 i 84, de manera que se substitueixi el sistema sancionador previst a l'Ordenança per estar en consonància amb la Llei de capitalitat, que preveu un sistema de multa coercitiva però no un procediment sancionador amb tipificació d'infraccions per als casos d'incompliment de les ordres d'execució dictades per l'Ajuntament. Igualment, i fent ús de l'habilitació legal de l'esmentada Llei de capitalitat perquè les ordenances municipals estableixin l'obligatorietat de la presentació d'aquests informes d'inspecció de forma periòdica, com a pas previ per valorar la possibilitat de dictar tal volta una ordre d'execució, i a fi de garantir el compliment de l'esmentada obligació s'acudeix al mateix sistema de multes coercitives per aconseguir la presentació de l'informe.

Per assolir els esmentats objectius, i alhora aclarir l'objecte de l'Ordenança, sempre dins el marc jurídic de la protecció de l'edificació per evitar riscos per a persones i béns, es creu necessari regular en aquesta Ordenança únicament el deure de la propietat d'aportar uns informes tècnics de les seves edificacions amb la periodicitat que s'estableix a l'esmentada Ordenança, a fi d'aconseguir una prevenció necessària en la seguretat de determinats elements exteriors i d'estructura dels edificis.

La necessitat d'aquesta Ordenança s'accentua si tenim en compte la importància del patrimoni històric artístic existent al nucli antic de Palma, i també del desenvolupament urbanístic dels últims anys, especialment els anys seixanta, com a conseqüència del fenomen turístic. Efectivament, la nostra ciutat, com a municipi turístic, ha de vetllar pel compliment de l'obligació de mantenir en bon estat de conservació els béns immobles, destinats a habitatges, i també els establiments dedicats a la indústria hotelera i la seva oferta complementària, sense oblidar la defensa del nostre patrimoni.

Igualment es considera que, d'acord amb la normativa citada i el vigent text refós de la Llei del sòl, aprovat per rd Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, es poden recollir també altres conseqüències de la no presentació voluntària de l'informe d'inspecció d'aquells edificis dels quals es detecti un mal estat de conservació que suposi l'adopció de mesures correctores, en el cas que aquestes mesures siguin incomplides. En definitiva, que suposa l'incompliment del deure de rehabilitació, element integrant de la funció social de la propietat, i del qual es poden derivar, a més de les mesures esmentades, altres tals com l'expropiació de l'edificació o la seva venda o substitució forçosa en la forma prevista en la normativa d'aplicació.

D'altra banda, i havent finalitzat ja el primer termini atorgat per l'Ordenança en vigor per a la seva aplicació gradual, i aproximant-se al tancament del segon període amb un resultat més baix del desitjat, es proposa un nou escalonament en l'aplicació de l'Ordenança, fent-nos eco també de les peticions del col·lectiu tècnic afectat per poder assumir les peticions d'encàrrec que tenen assignades per tal de realitzar els informes d'inspecció. L'esmentat escalonament es fa en funció del nombre d'edificis obligats a la inspecció periòdica per any d'edificació, agrupant-lo de manera que sigui assumible per tots els interessats.

Per tot el que s'ha expressat es proposa el següent text:

Article 1. Objecte de l'Ordenança i obligats a la presentació de l'informe

L'objecte d'aquesta Ordenança és la regulació de l'obligació formal dels propietaris dels edificis i construccions d'una antiguitat superior a vint-i-cinc anys de presentar periòdicament un informe d'inspecció tècnica en el qual es faci constar l'estat de seguretat dels elements exteriors d'aquells, tals com façanes limítrofes a espais d'ús públic i cobertes, així com de les seves estructures. L'esmentat informe s'ha d'acompanyar d'una assegurança de l'edifici que cobreixi la responsabilitat civil per possibles danys a tercers causats pels elements citats i objecte d'inspecció. Tot això sense perjudici del deure general de conservació i manteniment de les edificacions i construccions per part dels seus propietaris a tothora per evitar situacions de perill per a persones i béns. L'Ajuntament es reserva la potestat de requerir en qualsevol moment a la propietat de qualsevol edificació o construcció la presentació d'un informe d'inspecció tècnica d'edificis ateses les raons de seguretat apreciades a un expedient administratiu tramitat a l'efecte.

En els casos de finques constituïdes en règim de propietat horitzontal el compliment de les obligacions contingudes en aquesta Ordenança, quan afecti elements comuns de l'edifici, correspon a la comunitat de propietaris, de conformitat amb la normativa reguladora de la matèria.

Article 2. Forma i contingut de l'informe

L'informe d'inspecció tècnica d'edificis, que ha de ser emès per un tècnic competent d'acord amb la Llei 38/1999, d'ordenació de l'edificació, i altra normativa vigent en la matèria, consisteix en un informe basat en una inspecció visual sobre l'estat de seguretat dels elements exteriors dels edificis i construccions tals com façanes limítrofes a espais d'ús públic i cobertes, així com de les seves estructures, en el qual es faci constar la presència de signes externs que denotin l'existència de processos patològics que puguin significar un perill per a persones i béns.

L'informe s'ha d'ajustar al model el contingut mínim de referència del qual s'aporta com annex a la present Ordenança i s'ha d'acompanyar d'un plànol de situació i fotografies interiors i exteriors de l'edifici, que en tot cas ha de comprendre totes les lesions detectades. S'ha de presentar visat pel col·legi professional corresponent, per duplicat i acompanyat d'una altra còpia en CD en format PDF.

L'esmentat annex recull l'informe dividit en tres parts: apartat I: informatiu (edifici, propietat, incidències); apartat II: de diagnòstic (dades del tècnic inspeccionador col·legiat, anàlisi de l'estat de conservació de l'immoble, verificacions d'inspeccions exigibles per una altra normativa, conclusions sobre l'estat de conservació de l'edifici, plànols de situació, documentació fotogràfica, fitxes d'inspecció); i apartat III: d'obres realitzades derivades de l'informe (dades del tècnic col·legiat que ha intervingut en les obres de conservació si n'hi hagués, actuacions prèvies, resultat i justificació de les mesures de verificació adoptades, descripció de les obres i mesures de caràcter urgent realitzades, autoritzacions administratives, sol·licitud d'ajuda fiscal i observacions). L'apartat III pot presentar-se posteriorment si les obres derivades de l'informe encara no s'haguessin realitzat en el moment de la presentació de l'informe d'inspecció (apartats I i II). Aquest apartat III no cal presentar-lo si l'informe és favorable.

L'assegurança de l'edifici es presentarà juntament amb l'informe favorable. En cas d'informe desfavorable amb resultat d'obres es podrà aportar a la finalització de les mateixes per tal que es pugui donar per complimentat el deure de conservació.

Article 3. Conseqüències de la presentació de l'informe i de l'assegurança

Una vegada presentat a l'Ajuntament l'informe i l'acreditació de l'existència de pòlissa d'assegurança en les condicions assenyalades a l'article 1 d'aquesta Ordenança i, després de la comprovació del seu contingut formal i material, i els requeriments que s'hagin de fer per a la seva compleció, si s'escau, que es faran d'acord amb les normes que regulin el procediment administratiu aplicable en cada moment, es procedirà a dictar la corresponent resolució per a la seva inscripció formal en el Registre d'informes d'inspecció tècnica d'edificis.

Si l'informe esmentat no és favorable i se'n deriva la necessitat de dur a terme obres de conservació i/o seguretat compreses en els supòsits 4t i/o 5è, el propietari ha de sol·licitar llicència per a la seva execució en el termini màxim de sis mesos comptats des de la data d'entrada a l'Ajuntament de l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici, les haurà d'executar en els terminis que s'indiqui a la llicència, i aportar seguidament l'apartat III de l'informe d'inspecció completat.

En el cas que en el moment de realitzar-se l'informe es conclougui la necessitat de realitzar mesures de verificació per determinar l'abast de les lesions dels elements constructius objecte d'inspecció (supòsit 3 de l'apartat II de l'annex), aquestes es poden realitzar des de la presentació a l'Ajuntament de l'apartat II esmentat, aportant en un termini màxim de dos mesos des de llavors la compleció de l'informe indicant el supòsit de l'annex en què hagi d'incardinar-se l'edifici, en consideració a la seguretat dels esmentats elements constructius. Mentre això no sigui així, no es tindrà per conclòs l'informe d'inspecció, i per tant estarà sotmès al règim que regula la seva no presentació, en els termes previstos a l'article 6.

Si de l'informe d'inspecció tècnica d'edificis es deriva la necessitat de dur a terme obres i/o mesures de caràcter urgent es poden realitzar a l'empara d'una ordre d'execució dictada per l'Ajuntament després d'informe urgent dels serveis tècnics municipals, sense perjudici que la propietat de l'immoble afectat pot aportar en qualsevol moment la documentació tècnica necessària per obtenir llicència d'obres o instar una ordre d'execució per a les esmentades obres.

El procediment per dictar l'ordre d'execució corresponent i les conseqüències del seu incompliment es regularan per la normativa vigent en la matèria en cada moment, amb l'aplicació de les mesures pertinents, tals com multes i altres mesures cautelars, així com l'execució subsidiària de les obres a costa dels propietaris dels immobles afectats.

Una vegada executades les obres derivades de l'informe d'inspecció tècnica d'edificis es poden sol·licitar i fer efectius els ajuts establerts a les corresponents ordenances fiscals, aportant per a això completat l'apartat III de l'informe d'inspecció.

Amb la notificació del decret d'inscripció de l'informe d'inspecció favorable de l'edifici en el Registre d'inspecció tècnica d'edificis (supòsits 1 i 2 de l'annex), s'acompanyarà una plantilla en paper de la placa distintiva de la inscripció, segons el model que figura a l'annex de la present Ordenança, amb la data del decret d'inscripció, núm. de decret, núm. d'expedient, data de renovació i adreça de l'immoble. Aquesta placa tindrà les característiques previstes a l'annex i es col·locarà a la façana de l'edifici en un lloc visible des de la via pública.

Igualment, amb l'aportació de l'apartat III de l'informe, en el cas que l'informe conculgui amb la realització d'obres necessàries per garantir la seguretat dels elements constructius objecte d'inspecció, ja sigui mitjançant la concessió d'una llicència urbanística o mitjançant el compliment d'una ordre d'execució, s'acompanyarà l'esmentada plantilla als efectes prevists a l'apartat anterior.

#### Article 4. Termini de presentació de l'informe i de la seva renovació

Els propietaris han de presentar en l'Ajuntament l'informe tècnic objecte d'aquesta Ordenança, acompanyat de l'assegurança corresponent dins l'any natural en què l'edificació assoleixi l'antiguitat de vint-i-cinc anys, sense perjudici dels terminis que s'estableixen a la disposició transitòria primera per a l'aplicació escalonada de la present Ordenança.

L'informe esmentat s'ha de renovar cada deu anys des de la seva inscripció al Registre d'inspecció tècnica d'edificis.

Als sols efectes prevists en aquesta Ordenança, a aquells propietaris d'edificis que, amb independència de la seva antiguitat, hagin estat objecte d'una rehabilitació integral que cobreixi els elements constructius objecte de l'informe previst en aquesta Ordenança, se'ls tindrà per complit el seu deure de conservació.

Aquests extrems han de ser acreditats convenientment per un tècnic competent, fent constar també les circumstàncies descrites a l'article 2, apartat 3r, relatives a autoritzacions municipals concedides, certificacions municipals d'acabament de les obres quan siguin requerides, i aportació de polissa d'assegurança de l'edifici, que en garanteixi la seguretat davant tercers en els termes establerts en aquesta Ordenança. En aquests supòsits la data del certificat municipal de final de l'obra de rehabilitació integral es tindrà com a data d'inici de l'antiguitat de l'edifici als efectes d'aquesta Ordenança i s'haurà de presentar informe d'inspecció tècnica d'edificis als vint-i-cinc anys des d'aquella data.

#### Article 5. Registre d'informes d'inspecció tècnica d'edificis

Als efectes prevists en aquesta Ordenança es constituirà un Registre públic d'informes d'inspecció tècnica d'edificis en el qual quedarà constància de la data d'inscripció de cada informe relatiu a cada edifici que es presenti d'acord amb el que estableix aquesta Ordenança.

#### Article 6. Conseqüències de l'incompliment dels deures de conservació dels immobles

La no presentació voluntària de l'informe i de l'assegurança objectes d'aquesta Ordenança per part de la propietat de l'edifici i responsable del compliment de les obligacions establertes en aquesta Ordenança, dins els terminis establerts per a això, pot donar lloc a la imposició d'una multa coercitiva de 600 € per cada part determinada que conformi l'edifici, independentment del seu ús, ja sigui habitatge, local o altres, sense que se superi el límit establert per la legislació vigent.

No poden concedir-se ajuts a la rehabilitació total o parcial dels edificis sense complir amb l'obligació de presentar l'informe de la inspecció tècnica d'edificis en els termes i terminis prevists en aquesta Ordenança.

Així mateix, l'incompliment del propietari en l'acreditació periòdica del bon estat de conservació del seu immoble, juntament amb la comprovació municipal del mal estat de la seva conservació i manteniment, pot donar lloc, a més, a les mesures cautelars i complementàries següents:

a. Suspensió total o parcial a l'exercici d'activitats comercials, industrials i professionals i de serveis, autoritzacions, permisos, concessions o qualsevol

altre títol administratiu, així com la de l'habitabilitat de l'edifici, fins que no s'adoptin les mesures correctores proposades per l'Administració municipal, i en la forma prevista a la legislació vigent

b. L'incompliment de la propietat en l'adopció de les mesures correctores proposades per l'Administració municipal, a més d'altres mesures previstes a la normativa vigent, pot donar lloc als procediments d'execució forçosa prevists a la normativa en vigor, entre els quals es troben els d'execució subsidiària de les esmentades mesures correctores o les d'expropiació, venda o substitució forçosa per incompliment dels deures referents a la rehabilitació, incompliment de la funció social de la propietat, en la forma i condicions previstes a la legislació vigent sobre règim del terra i ordenació territorial i urbanística.

#### Disposició adicional

Única. En desenvolupament de la present Ordenança, es poden establir convenis amb institucions, col·legis professionals, associacions empresarials, federacions i altres associacions que permetin la conjugació dels interessos públics i privats dins els límits del seu text.

#### Disposició transitòria

#### Terminis d'aplicació progressiva

Als efectes de facilitar l'aplicació de l'Ordenança de forma progressiva, s'estableixen els següents terminis per a la presentació dels informes tècnics d'edificis, en funció de l'any de la seva construcció, i sense perjudici del deure legal permanent de mantenir els edificis en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic:

Edificis anteriors a 1900 i/o catalogats.....	fins el 31/12/2009
Edificis entre 1900 i 1910.....	fins el 31/12/2010
Edificis entre 1911 i 1930.....	fins el 31/12/2011
Edificis entre 1931 i 1940.....	fins el 31/12/2012
Edificis entre 1941 i 1950.....	fins el 31/12/2013
Edificis entre 1951 i 1960.....	fins el 31/12/2014
Edificis entre 1961 i 1965.....	fins el 31/12/2015
Edificis entre 1966 i 1970.....	fins el 31/12/2016
Edificis entre 1971 i 1980.....	fins el 31/12/2017
Edificis entre 1981 i 1993.....	fins el 31/12/2018

#### Disposició derogatòria

Queda derogada l'Ordenança municipal sobre protecció d'edificis, així com totes les normes municipals, de rang igual o inferior, que s'oposin a la present Ordenança

#### Disposicions finals

Primera. En tot el que no estigui previst a la present Ordenança hom s'ha d'ajustar al que disposa la normativa de règim local i qualssevol altres disposicions de caràcter general, autonòmic i/o municipal que resultin d'aplicació.

Segona. Entrada en vigor.

La present Ordenança entrarà en vigor una vegada publicada al BOIB.

### ANNEX MODEL D'INFORME D'INSPECCió TÈCNICA D'EDIFICIS (ITE)

#### INFORME D'INSPECCió TÈCNICA D'EDIFICIS

#### APARTAT I

#### I. DADES INFORMATIVES

##### I.1. Dades de l'edifici

##### I.1.1. Dades generals

Edifici:	Núm.:
Carrer:	Codi postal:
Zona:	Ref. cadastral:
Municipi:	

##### I.1.2. Caracterització de l'edifici

Data de construcció o rehabilitació integral:

Segons:

( ) Certificat final obres



Codi postal: Població:  
Telèfon: Fax:  
Correu electrònic:

## II.2. Anàlisi de l'estat de conservació de l'immoble

Supòsits d'inspecció	1r	2n	3r	4t	5è
<b>1. Estructura.</b>					
1.1 Murs					
1.2 Pilars					
1.3 Bigues					
1.4 Forjats					
1.5 Arcs/voltes					
1.6 Escales					
1.7 Soles					
1.8 Altres					
<b>2. Façanes a espais d'ús públic i patis</b>					
2.1 Estruct. volades					
2.2 Fàbriques					
2.3 Cornises					
2.4 Esquerdejats					
2.5 Aplacats					
2.6 Pintures					
2.7 Canal					
2.8 Fusteria					
2.9 Serralleria					
2.10 Altres					
<b>3. Cobertes</b>					
3.1 Terrats					
3.2 Teulades					
3.3 Altres					
<b>4. Elements annexos a l'immoble</b>					
4.1 Tendals					
4.2 Antenes					
4.3 Xemeneies					
4.4 Màquines					
4.5 Rètols					
4.6 Mastelers					
4.7 Altres					

## II.3. Verificacions d'inspeccions exigibles per altra normativa reglamentària

	A	B	C	D
Electricitat				
Gas				
Ascensors				
Altres infraestructures comunes				
<b>Llegenda</b>				
A	Acredita inspecció favorable			
B	No acredita inspecció favorable			
C	No acredita inspecció			
D	No es precisa inspecció			

## II.4. Conclusions sobre l'estat de conservació de l'edifici

Supòsit 1r	No es detecten lesions.
Supòsit 2n	Es detecten lesions que no afecten la seguretat constructiva ni suposen perill respecte als elements exteriors a l'immoble tals com les façanes confrontants amb espais públics, cobertes i estructures.
	Lesions i patologies detectades: Lesió (inserir els blocs necessaris o eliminau els buits) Ubicació: Ubicació:
	Lesió (inserir els blocs necessaris o eliminau els buits) Ubicació: Ubicació:
Supòsit 3r	Es registren símptomes que podrien afectar la seguretat constructiva. No s'han facilitat tots els mitjans necessaris per verificar les lesions presumibles. (S'han de fer mesures de comprovació per determinar si s'han de fer obres de reparació).
	Lesions i patologies detectades: Lesió (inserir els blocs necessaris o eliminau els buits) Ubicació: Ubicació:

Lesions i patologies detectades:  
Lesió (inserir els blocs necessaris o eliminau els buits)  
Ubicació:  
Ubicació:

Supòsit 4t Es detecten lesions que afecten la seguretat constructiva però que no requereixen una reparació urgent. (S'han de fer obres de reparació).

Lesions i patologies detectades:  
Lesió (inserir els blocs necessaris o eliminau els buits)  
Ubicació:  
Ubicació:

Lesions i patologies detectades:  
Lesió (inserir els blocs necessaris o eliminau els buits)  
Ubicació:  
Ubicació:

Supòsit 5è Es detecten lesions que afecten la seguretat constructiva i que requereixen una reparació urgent. (S'han de fer obres de reparació urgent).

### Lesions i patologies detectades:

Lesions i patologies detectades:  
Lesió (inserir els blocs necessaris o eliminau els buits)  
Ubicació:  
Ubicació:

Lesions i patologies detectades:  
Lesió (inserir els blocs necessaris o eliminau els buits)  
Ubicació:  
Ubicació:

- Els supòsits 1r i 2n suposen directament resultat favorable de l'informe ITE.
- El supòsit 3r implica la necessitat de realitzar mesures de verificació que determinen l'abast de les lesions.
- Els supòsits 3r, 4t i 5è suposen resultat desfavorable de l'informe ITE.

### Conclusió

- ( ) ITE favorable (supòsits 1r i 2n)  
( ) Aporta pòlissa assegurança  
( ) Sol·licita lliurament placa ITE
- ( ) ITE desfavorable (supòsits 3r, 4t i 5è)  
( ) Aporta pòlissa assegurança

Palma, (data de l'informe)

El/s propietari/s El/els tècnic/s inspector/s  
(nom) (nom, núm. col·legiat, titulació)  
Plànol de situació (Plànol de zonificació del PGOU)

### Documentació fotogràfica

### Annex fitxes d'inspecció (opcional)

#### 1) Estructura

#### ELEMENT CONSTRUCTIU

	Material	Codi Accés	Codi mante.	Codi Patol.	Localització defectes	Supòsit ITE
--	----------	------------	-------------	-------------	-----------------------	-------------

#### ESTRUCTURA PRINCIPAL

( ) Murs de càrrega / Muros de carga formigó AVT/ AFS S1 0.0.0 En límit edificació, planta soterrani 1r

( ) Pòrtics / Pòrticos

( ) Pilars / Pilares

( ) Jàsseres / Jácenas

( ) Llindes / Dintelos

( ) Murs de contenció / Muros de contención

( ) Murs de contenció / Muros de contención

#### ESTRUCTURA HORIZONTAL

( ) Unidireccional / Unidireccional

( ) Biguetes / Viguetas

( ) Entrebigat / Entrebigado

( ) Bidireccional / Bidireccional

( ) Llosa formigó / Losa hormigón

( ) Reticular / Reticular

( ) Cassetó / Casetón

## ALTRES ELEMENTS ESTRUCTURALS

- ( ) Fonaments / Cimentació
- ( ) Superficial / Superficial
- ( ) correguda / corrida
- ( ) sabates aïllades / zapatas aisladas
- ( ) Profunda / Profunda
- ( ) Pous de fonament / Pozos de cimentación
- ( ) Estaques prefabricades / Pilotes prefabricados
- ( ) Estaques clavades / Pilotes hincados
- ( ) Microestaques / Micropilotes
- ( ) Altres / Otras
- ( ) Rampes / Rampas
- ( ) Arcs / Arcos
- ( ) Encavallades / Cerchas
- ( ) Lloses escala / Losas escalera
- ( ) Soleres / Soleras
- ( ) Altres / Otras

Annex fitxes d'inspecció (opcional)

## 2) Façanes a espai públic

## ELEMENT CONSTRUCTIU

Material	Codi Accés	Codi mante.	Codi patolog.	Localització defectes	Supòsit ITE
----------	---------------	----------------	------------------	--------------------------	----------------

## FAÇANES

- ( ) Tancaments / Cerramientos
- ( ) Vists / Vistos
- ( ) No vists / No vistos
- ( ) Revestiments / Revestimientos
- ( ) Continus / Continuos
- ( ) Peces rígides / Piezas rígidas
- ( ) Defenses / Defensas
- ( ) Fusteries / Carpinterías
- ( ) Envidraments / Acrilamientos
- ( ) Persianes / Persianas
- ( ) Baranes / Barandillas
- ( ) Reixes / Rejas
- ( ) Gelosies / Celosías
- ( ) Cornises / Cornisas
- ( ) Barbacanes / Aleros
- ( ) Baixants / Bajantes
- ( ) Juntures / Juntas
- ( ) Altres / Otros

Annex fitxes d'inspecció (opcional)

## 3) Cobertes

## ELEMENT CONSTRUCTIU

Material	Codi Accés	Codi mante.	Codi patolog.	Localització defectes	Supòsit ITE
----------	---------------	----------------	------------------	--------------------------	----------------

## COBERTES

- ( ) Inclínades / Inclínadas
- ( ) Cobriment / Cobertura
- ( ) Pendants / Pendientes
- ( ) Plana transitable / Plana transitable
- ( ) Paviment / Pavimento
- ( ) Impermeabilització / Impermeabilización
- ( ) Plana no transitable / Plana no transitable
- ( ) Material cobriment / Material cobertura
- ( ) Impermeabilització / Impermeabilización
- ( ) Aïllament / Aislamiento
- ( ) Elements perimetrals / Elementos perimetrales
- ( ) Ampits / Pretiles
- ( ) Baranes / Barandillas
- ( ) Sòcols / Rodapiés
- ( ) Desguàs d'aigües / Evacuación de aguas
- ( ) Boneres / Sumideros
- ( ) Canalons / Canales
- ( ) Gàrgoles / Gárgolas
- ( ) Baixants / Bajantes
- ( ) Altres elements / Otros elementos
- ( ) Claraboies / Claraboyas
- ( ) Lluernes / Lucernarios
- ( ) Juntures / Juntas
- ( ) Altres / Otros

Annex fitxes d'inspecció (opcional)

## 4) Elements annexos

## ELEMENT CONSTRUCTIU

Material	Codi Accés	Codi mante.	Codi patolog.	Localització defectes	Supòsit ITE
----------	---------------	----------------	------------------	--------------------------	----------------

## ELEMENTS ANNEXOS

- ( ) Tendals / Toldos

- ( ) Antenes / Antenas
- ( ) Xemeneies / Chimeneas
- ( ) Màquines / Máquinas
- ( ) Rètols / Rótulos
- ( ) Mastelers / Mástiles
- ( ) Altres / Otros

El/s propietari/s  
(nom)El/els tècnic/s inspector/s  
(nom, núm. col·legiat, titulació)

ARTAT III (només per a informes desfavorables)

## III. CONCLUSIÓ DE L'INFORME ITE

## III.1. Dades del tècnic intervinent a les obres

Tècnic autor del projecte d'obres	Tècnic director de les obres
Sr./Sra.:	Sr./Sra.:
Col·legiat núm.:	Col·legiat núm.:
Adreça:	Adreça:
Codi postal:	Codi postal:
Telèfon:	Telèfon:
Correu electrònic:	Correu electrònic:
Titulació:	Titulació:
Col·legi professional:	Col·legi professional:
Població:	Població:
Fax:	Fax:

## III.2 Actuacions prèvies

III.2.1. Resultat i justificació de les mesures de verificació adoptades:  
(ampliau-ho quan sigui necessari)III.2.2. Descripció de les obres i mesures de caràcter urgent:  
(ampliau-ho quan sigui necessari)

## III.2.3. Autoritzacions administratives

## \* Llicència d'obres

Data de concessió
Exp.

## \* Ordre d'execució

Data
Exp.

## \* Certificat municipal final d'obres

Data de certificació
----------------------

III.2.4. Se sol·licita l'ajuda fiscal corresponent ( )

III.2.5. S'aporta pòlissa d'assegurança ( )

III.2.6. Se sol·licita el lliurament de la placa ITE ( )

## III.2.7. Observacions complementàries:

(ampliau-ho quan sigui necessari)

Palma, (data de l'informe)

El/s propietari/s (nom)	El tècnic redactor (nom, núm. col·legiat, titulació)	El tècnic director (nom, núm. col·legiat, titulació)
----------------------------	---	---

## Codificació i instruccions d'emplenament

## 1. Codificació patologies

	Codi		Codi
1. Estructurals	1.0.0	2. Elements de façana	2.0.0
1.1. Fletxes	1.1.0	2.1. Bombaments	2.1.0
1.2. Desploms	1.2.0	2.2. Despreniments	2.2.0
1.3. Vinclaments	1.3.0	2.3 Humitats	2.3.0
1.4. Bombaments	1.4.0	2.3.1 Filtracions	2.3.1
1.5. Desplaçaments	1.5.0	2.3.2 Fuites	2.3.2
1.6. Despreniments	1.6.0	2.3.3 Capil·laritat	2.3.3
1.6.1 Recobriments	1.6.1	2.4. Fissures (< 0.5 mm)	2.4.0
1.6.2 Erosions	1.6.2	2.5. Esquerdes (> 0.5 mm)	2.5.0
1.6.3 Elements	1.6.3	2.6. Manca d'estabilitat	2.6.0
1.7. Fissures (menors de 0.5 mm)	1.7.0	2.7 Desvinculacions	2.7.0
1.7.1 Horitzontals	1.7.1	2.8 Corrosions	2.8.0
1.7.3 Inclínades	1.7.3	2.9 Trencaments	2.9.0
1.7.4 Longitudinals	1.7.4	2.10 Eflorescències	2.10.0
1.7.5 Transversals	1.7.5	2.11 Atacs químics	2.11.0
1.8. Esquerdes (majors 0.5 mm)	1.8.0	2.12 Atacs biòtics	2.12.0
1.8.1 Horitzontals	1.8.1	2.12.1 Putrefaccions	2.12.1
1.8.2 Verticals	1.8.2	2.12.2 Tèrmits	2.12.2

1.8.3 Inclinades	1.8.3	2.12.3 Corcs	2.12.3
1.8.4 Longitudinals	1.8.4	2.12.4 Animals	2.12.4
1.8.5 Transversals	1.8.5	2.13 Altres. Requereix descripció	2.13.0
1.9. Corrosions	1.9.0		
1.10 Humitats	1.10.0		
1.11 Eflorescències	1.11.0		
1.12 Atacs químics	1.12.0		
1.13 Atacs biòtics	1.13.0		
1.13.1 Putrefaccions	1.13.1		
1.13.2 Tèrmits	1.13.2		
1.13.3 Corcs	1.13.3		
1.13.4 Animals	1.13.4		
1.14 Altres. Requereix descripció	1.14.0		

	Codi		Codi
3. Cobertes	3.0.0	4. Elements annexos a l'immoble	4.0.0
3.1 Bombaments	3.1.0	4.1 Manca d'estabilitat	4.1.0
3.2 Despreniments	3.2.0	4.2 Desploms	4.2.0
3.3 Ruptures	3.3.0	4.3 Ruptures	4.3.0
3.4 Desploms	3.4.0	4.4 Corrosions	4.4.0
3.5 Manca d'estabilitat	3.5.0	4.5 Altres (requereix descripció)	4.5.0
3.6. Fissures (< 0.5 mm)	3.6.0		
3.7. Esquerdes (> 0.5 mm)	3.7.0		
3.8 Corrosions	3.8.0		
3.9 Eflorescències	3.9.0		
3.10 Atacs químics	3.10.0		
3.11 Atacs biòtics	3.11.0		
3.12 Creixements vegetals	3.12.0		
3.13 Obstruccions	3.13.0		
3.14 Fallades d'evacuació	3.14.0		
3.15 Seguretat (ancoratges)	3.15.0		
3.16 Buidats	3.16.0		
3.17 Pèrdua de propietats	3.17.0		
3.18 Altres (requereix descripció)	3.18.0		

## 2. Codificació criteris accessibilitat

Supòsits	Codi	Supòsits	Codi
Accessibilitat visual: Total	AVT	Accessibilitat física: Sense dificultats	AFS
Parcial	AVP	Diffícilment	AFD
		No accessible	AFN

## 3. Codificació criteris manteniment

Supòsits	Descripció
Supòsit 1	En bon estat de manteniment.
Supòsit 2	Estat regular
Supòsit 3	Manca de manteniment

## 4. Codificació supòsits inspecció

Supòsits	Descripció
Supòsit 1	No es detecten lesions.
Supòsit 2	Es detecten lesions que no afecten la seguretat constructiva.
Supòsit 3	Es registren símptomes que podrien afectar la seguretat constructiva. No s'han facilitat tots els mitjans necessaris per verificar les lesions presumibles per: A = No s'ha permès l'entrada al pis o local per fer la inspecció. B = Impossibilitat d'accés al pis o local per fer la inspecció. C = No s'han fet les mesures complementàries de verificació.
Supòsit 4	Es detecten lesions que afecten la seguretat constructiva però que no requereixen una reparació urgent.
Supòsit 5	Es detecten lesions que afecten la seguretat constructiva i que requereixen una reparació urgent.

## 5. Instruccions emplenament fixes

ELEMENT CONSTRUCTIU	Material	Codi accés	Codi manten.	Codi patologies	Localització defectes	Supòsit ITE
'.....'	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

(1) Indica el material principal de l'element constructiu. Per exemple:

Formigó  
Acer  
Maó  
Morter

Làmines PVC  
Fusta  
(...)

- (2) Indica el grau d'accessibilitat que el tècnic ha tingut a l'element analitzat.  
(3) Estat de l'element constructiu en funció del seu grau de conservació i manteniment.  
(4) Segons codificació adjunta de les patologies més freqüents.  
(5) Indica clarament el lloc on s'ubiquen les patologies: ubicació física a l'edifici i a l'element constructiu.  
(6) Supòsits de l'1 al 5, en funció de la codificació de l'Ordenança municipal sobre la inspecció tècnica d'edificis.

## PLACA DISTINTIVA D'ITE

La placa distintiva dels immobles degudament inscrits al Registre d'ITE a la qual es refereix el present annex ha de ser de les característiques següents:

Forma: rectangular amb els vèrtexs arrodonits  
Dimensions: 21 centímetres d'alt, 29,5 centímetres de longitud i un mil·límetre (1 mm) de gruixa com a mínim.  
Material: planxa d'alumini.

Les llegendes fixes (número de decret, número de l'expedient, data del decret d'inscripció, data de renovació, direcció de l'immoble i las lletres ITE en majúscules) i l'escut de la ciutat han de ser serigrafats amb la mateixa forma, dimensions i gruixa de lletra que el model de plantilla que s'acompanya.

Els espais que a la plantilla de cada placa distintiva es grafien amb ratllat inclinat han de ser d'alumini brillant i s'hi ha de grabar i retintar posteriorment en color vermell les dades corresponents:

A l'espai corresponent al número de decret, el que correspongui.

A l'espai al número d'expedient, el que li correspongui.

A l'espai corresponent a la data del decret de inscripció: dia, mes i les quatre xifres de l'any en què es va adoptar l'acord d'inscripció.

A l'espai corresponent a la data de renovació: dia, mes i les quatre xifres de l'any en que finalitza el període de inscripció al registre.

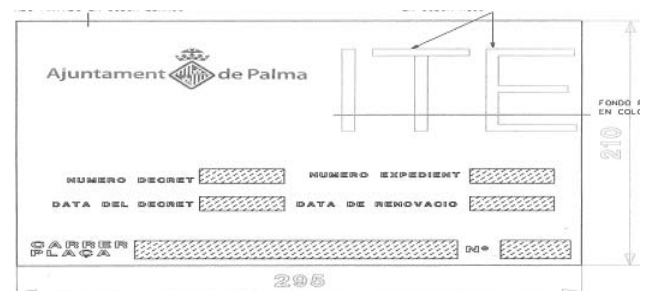
A l'espai corresponent a la direcció: nom del carrer o plaça i número.

Les dimensions dels números corresponents a les llegendes: número de decret, número de l'expedient, data del decret d'inscripció, data de renovació, direcció de l'immoble, han de ser de 15 mil·límetres d'altura i la gruixa del traçat no ha de ser inferior a 1 mil·límetre.

Tot el fons de la cara vista de la placa distintiva, excepte les llegendes fixes i els espais a què es refereix l'anterior apartat III, ha d'estar pintat de color blanc. L'escut de la ciutat ha d'estar pintats de color blau fosc i les llegendes fixes (número de decret, número de l'expedient, data del decret d'inscripció, data de renovació, direcció de l'immoble i las lletres en majúscules ITE) han d'estar pintats de color vermell fosc.

Tant la pintura del fons de la cara vista de la placa com la de totes les llegendes fixes i l'escut de la ciutat han d'estar acabades amb eixugament al forn.

La placa distintiva es pot adquirir als establiments autoritzats, la relació dels quals entrega l'Administració municipal amb la plantilla de la placa.'



El que es publica per general coneixement. Contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, de conformitat amb l'article 107.3 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/99, de 13 de gener, poden presentar recurs contenciós administratiu sempre que s'hi estigui legitimat, d'acord amb l'article 19 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa-administrativa, i amb els articles 25 i 45 i ss. d'aquesta Llei de la jurisdicció contenciosa administrativa davant de la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la publicació.

Palma, 30 de desembre de 2008

L'executiva de govern de l'àrea d'urbanisme i habitatge, Yolanda Garví Blázquez

Aprovació definitiva de la Ordenanza municipal sobre protecció de edificis

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de día 22 de diciembre de 2008 aprobó la ordenanza de Inspección Técnica de Edificios y su anexo con las modificaciones resultantes de las alegaciones aceptadas. El texto completo de la ordenanza se publica para el conocimiento general y entrada en vigor que se producirá una vez publicada y transcurrido el plazo de quince días señalados en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril reguladora de las bases de régimen local y según los artículos 103 y 113 de la ley 20/2006 municipal de régimen local de les Illes Balears:

'Ordenanza municipal sobre la inspeccion tecnica de edificios

Exposicion de motivos

La legislación urbanística ha regulado desde sus inicios el deber de mantener en condiciones de seguridad y salubridad las edificaciones, instalaciones y terrenos, como un interés jurídicamente protegido por el ordenamiento jurídico y con el propósito de evitar riesgos para las personas y bienes. Esta reglamentación no es actual, pues el citado deber forma parte del contenido del derecho de propiedad y su actualización o necesidad de cumplimiento dependen de la trasgresión de dicho interés.

La configuración del deber de conservación ha seguido una evolución paralela a la del desarrollo teórico de las potestades administrativas y a la del sistema de distribución del poder territorial que desde la aprobación de la Constitución Española, confiere capacidad legislativa a las comunidades autónomas y potestad reglamentaria a las corporaciones locales. Es en este ámbito en el que se ha de entender inmerso lo que podríamos denominar 'sistema normativo de protección urbanística', en cuya cúspide se encuentra la legislación básica estatal, en cuyo desarrollo intervienen las administraciones autonómicas y en el que las administraciones municipales, cerrado el sistema, concretan y ejecutan lo dispuesto por las otras dos administraciones.

El Ayuntamiento de Palma, ejerciendo la potestad reglamentaria que deriva de su autonomía administrativa, y ejecutando las competencias que en materia urbanística le confieren la ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, con su modificación por la ley 57/03 de medidas para la modernización del gobierno local, el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto legislativo 781/86, de 18 de abril, ley 10/90, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de la comunidad autónoma de las islas Baleares, aprobó la ordenanza municipal sobre protección de edificios, cuya entrada en vigor tuvo lugar el 22 de diciembre de 2004, siendo modificada por el ayuntamiento pleno en fecha 21 de diciembre de 2006, en cuanto al contenido de su disposición transitoria primera, prorrogando los plazos para una aplicación progresiva de la ordenanza.

La entrada en vigor de la ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma de Mallorca y la ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de les Illes Balears, refuerza la cobertura legal de la ordenanza al establecer que las ordenanzas municipales pueden regular la obligación de acreditar periódicamente la seguridad del inmueble y la existencia de una póliza de seguros del edificio que sea suficiente para cubrir estas contingencias.

Al propio tiempo la ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma de Mallorca regula también las consecuencias del incumplimiento por parte de los propietarios de las ordenes de ejecución que dicte el Ayuntamiento a fin de mantener los terrenos, las urbanizaciones y las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público estableciendo un sistema de

multa coercitiva del diez al veinte por ciento del valor de las obras que sea necesario realizar para cumplir los requisitos anteriormente citados, que será notificada con el otorgamiento de un último plazo con advertencia de la ejecución subsidiaria a costa de la persona propietaria, si no subsana las deficiencias dentro de este último plazo.

Por todo ello, se hace necesario revisar la ordenanza a fin de adaptarla al contenido normativo de la ley, previsto en sus artículos 83 y 84, de forma que se sustituya el sistema sancionador previsto en la ordenanza para estar en consonancia con la ley de capitalidad, que prevé un sistema de multa coercitiva pero no un procedimiento sancionador con tipificación de infracciones para los casos de incumplimiento de las ordenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento. Igualmente, y haciendo uso de la habilitación legal de dicha ley de capitalidad para que las ordenanzas municipales establezcan la obligatoriedad de la presentación de estos informes de inspección de forma periódica, como paso previo para valorar la posibilidad de dictar tal vez una orden de ejecución, y a fin de garantizar el cumplimiento de dicha obligación se acude al mismo sistema de multas coercitivas para conseguir la presentación del informe.

Para alcanzar dichos objetivos, y a la vez clarificar el objeto de la ordenanza, siempre dentro del marco jurídico de la protección de la edificación para evitar riesgos para personas y bienes, se cree necesario regular en esta ordenanza únicamente el deber de la propiedad de aportar unos informes técnicos de sus edificaciones con la periodicidad que se establece en dicha ordenanza, a fin de conseguir una prevención necesaria en la seguridad de determinados elementos exteriores y de estructura de los edificios.

La necesidad de esta Ordenanza se acentúa si tenemos en cuenta la importancia del patrimonio histórico artístico existente en el casco antiguo de Palma, y también del desarrollo urbanístico de los últimos años, especialmente los años sesenta, como consecuencia del fenómeno turístico. Efectivamente, nuestra ciudad, como municipio turístico, debe velar por el cumplimiento de la obligación de mantener en buen estado de conservación los bienes inmuebles, destinados a viviendas, y también los establecimientos dedicados a la industria hotelera y su oferta complementaria, sin olvidar la defensa de nuestro patrimonio.

Igualmente se considera que, de acuerdo con la normativa citada y el vigente texto refundido de la ley de suelo, aprobado por r.d. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, se pueden recoger también otras consecuencias de la no presentación voluntaria del informe de inspección de aquellos edificios de los que se detecte un mal estado de conservación que suponga la adopción de medidas correctoras, en el caso que estas medidas sean incumplidas. En definitiva, lo que supone el incumplimiento del deber de rehabilitación, elemento integrante de la función social de la propiedad, y del que es pueden derivar además de las medidas citadas otras tales como la expropiación de la edificación o su venta o sustitución forzosa en la forma prevista en la normativa de aplicación.

Por otra parte, y habiendo ya finalizado el primer plazo otorgado por la ordenanza en vigor para la aplicación paulatina de la misma, y aproximándonos al cierre del segundo período con un resultado más bajo del deseado, se propone un nuevo escalonamiento en la aplicación de la ordenanza, haciéndonos eco también de las peticiones del colectivo técnico afectado para poder asumir las peticiones de encargo que tienen asignadas en orden a realizar los informes de inspección. Dicho escalonamiento se hace en función del número de edificios obligados a la inspección periódica por año de edificación, agrupándolo de forma que sea asumible por todos los interesados.

Por todo lo expresado se propone el siguiente texto:

Artículo 1. Objeto de la ordenanza y obligados a la presentación del informe

El objeto de esta ordenanza es la regulación de la obligación formal de los propietarios de los edificios y construcciones de una antigüedad superior a veinticinco años de presentar periódicamente un informe de inspección técnica en el que se haga constar el estado de seguridad de los elementos exteriores de aquellos, tales como fachadas colindantes a espacios de uso público y cubiertas, así como de sus estructuras. Dicho informe deberá acompañarse de un seguro del edificio que cubra la responsabilidad civil por posibles daños a terceros causados por los elementos citados y objeto de inspección. Todo ello sin perjuicio del deber general de conservación y mantenimiento de las edificaciones y construcciones por parte de sus propietarios en todo momento para evitar situaciones de peligro para personas y bienes. El Ayuntamiento se reserva la potestad de requerir en cualquier momento a la propiedad de cualquier edificación o construcción la presentación de un informe de inspección técnica de edificios por razones de seguridad apreciadas en un expediente administrativo tramitado al efecto.



En los casos de fincas constituidas en régimen de propiedad horizontal el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta ordenanza en cuanto afecte a elementos comunes del edificio, le corresponde a la comunidad de propietarios de conformidad con la normativa reguladora de la materia.

#### Artículo 2. Forma y contenido del informe.

El informe de inspección técnica de edificios, que será emitido por técnico competente de acuerdo con la ley 38/1999 de ordenación de la edificación y demás normativa vigente en la materia, consistirá en un informe basado en una inspección visual sobre el estado de seguridad de los elementos exteriores de los edificios y construcciones tales como fachadas colindantes a espacios de uso público y cubiertas, así como de sus estructuras, en el que se haga constar la presencia de signos externos que denoten la existencia de procesos patológicos que puedan significar un peligro para personas y bienes.

El informe se ajustará al modelo cuyo contenido mínimo de referencia se aporta como anexo a la presente ordenanza y se acompañará de un plano de situación y fotografías interiores y exteriores del edificio, que en todo caso comprenderá todas las lesiones detectadas, debiendo presentarse visado por el colegio profesional correspondiente, por duplicado y acompañado de otra copia en cd en formato pdf.

Dicho anexo recoge el informe dividido en tres partes, : apartado I: informativo (edificio, propiedad, incidencias), apartado II: de diagnóstico (datos técnico inspector colegiado, análisis estado de conservación del inmueble, verificaciones de inspecciones exigibles por otra normativa, conclusiones estado de conservación del edificio, planos de situación, documentación fotográfica, fichas de inspección ) y apartado III: de obras realizadas derivadas del informe (datos del técnico colegiado que ha intervenido en las obras de conservación si las hubiere, actuaciones previas, resultado y justificación de las medidas de verificación adoptadas, descripción de las obras y medidas de carácter urgente realizadas, autorizaciones administrativas, solicitud de ayuda fiscal y observaciones). Dicho apartado III puede presentarse con posterioridad si las obras derivadas del informe aun no se hubieran realizado en el momento de la presentación del informe de inspección (apartados I y II). Este apartado III no es necesario presentarlo si el informe es favorable.

El seguro del edificio se presentará junto con el informe favorable. En caso de informe desfavorable con resultado de obras se podrá aportar a la finalización de las mismas para que se pueda dar por cumplido el deber de conservación.

#### Artículo 3.-consecuencias de la presentación del informe y del seguro.

Una vez presentado en el ayuntamiento el informe y la acreditación de la existencia de póliza de seguros en las condiciones señaladas en el artículo 1 de esta ordenanza y, previa comprobación de su contenido formal y material, y los requerimientos que deban hacerse para su completación en su caso, que se harán de acuerdo con las normas que regulen el procedimiento administrativo aplicable en cada momento, se procederá a dictar la correspondiente resolución para su inscripción formal en el Registro de Informes de Inspección Técnica de Edificios.

Si el mencionado informe no es favorable y se deriva la necesidad de llevar a cabo obras de conservación y/o seguridad comprendidas en los supuestos 4º y/o 5º, el propietario, solicitará licencia para su ejecución en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de entrada en el Ayuntamiento del informe de inspección técnica del edificio, que deberá ejecutar en los plazos que en la licencia se indiquen, aportando seguidamente el apartado III del informe de inspección completado.

En el caso de que en el momento de realizarse el informe se concluya la necesidad de realizar medidas de verificación para determinar el alcance de las lesiones de los elementos constructivos objeto de inspección, (supuesto 3 del apartado II del anexo) éstas se podrán realizar desde la presentación en el Ayuntamiento del apartado II citado, aportando en un plazo máximo de dos meses desde entonces la completación del informe indicando el supuesto del anexo en que hayan de incardinarse el edificio en atención a la seguridad de los citados elementos constructivos. En tanto esto no sea, así no se tendrá por concluido el informe de inspección, y por tanto estará sometido al régimen que regula su no presentación, en los términos previstos en su artículo 6.

Si del informe de inspección técnica de edificios se deriva la necesidad de llevar a cabo obras y/o medidas de carácter urgente se podrán realizar al ampa-

ro de una orden de ejecución dictada por el Ayuntamiento previo informe urgente de los servicios técnicos municipales, sin perjuicio de que la propiedad del inmueble afectado puede aportar en cualquier momento la documentación técnica necesaria para obtener licencia de obras o instar una orden de ejecución para dichas obras.

El procedimiento para dictar la orden de ejecución correspondiente y las consecuencias de su incumplimiento se regularán por la normativa vigente en la materia en cada momento, con la aplicación de las medidas pertinentes, tales como multas y otras medidas cautelares, así como la ejecución subsidiaria de las obras a costa de los propietarios de los inmuebles afectados.

Una vez ejecutadas las obras derivadas del informe de inspección técnica de edificios se pueden solicitar y hacer efectivas las ayudas establecidas en las correspondientes ordenanzas fiscales, aportando para ello completado el apartado III del informe de inspección.

Con la notificación del Decreto de inscripción del informe de inspección favorable del edificio en el Registro de Inspección Técnica de Edificios (supuestos 1 y 2 del anexo), se acompañará una plantilla en papel de la placa distintiva de la inscripción, según el modelo que figura en el anexo de la presente Ordenanza, con la fecha del Decreto de inscripción, núm. de Decret, núm. de expediente, fecha de renovación y dirección del inmueble. Esta placa tendrá las características previstas al anexo y se colocará en la fachada del edificio en un sitio visible desde la vía pública.

Igualmente, con la aportación del apartado III del informe, en el caso de que el informe concluya con la realización de obras necesarias para garantizar la seguridad de los elementos constructivos objeto de inspección, ya sea mediante la concesión de una licencia urbanística o mediante el cumplimiento de una orden de ejecución, se acompañará la citada plantilla a los efectos previstos en el apartado anterior.

#### Artículo 4. Plazo de presentación del informe y de su renovación

Los propietarios deberán presentar en el Ayuntamiento el informe técnico objeto de esta ordenanza, acompañado del seguro correspondiente dentro del año natural en que la edificación alcance la antigüedad de veinticinco años, sin perjuicio de los plazos que se establecen en la disposición transitoria primera para la aplicación escalonada de la presente ordenanza.

El mencionado informe se renovará cada diez años desde su inscripción en el Registro de inspección técnica de edificios.

A los solos efectos previstos en esta ordenanza, a aquellos propietarios de edificios que, con independencia de su antigüedad, hayan sido objeto de una rehabilitación integral que cubra los elementos constructivos objeto del informe previsto en esta ordenanza, se les tendrá por cumplimentado su deber de conservación.

Estos extremos habrán de ser convenientemente acreditados por técnico competente haciéndose constar también las circunstancias descritas en el artículo 2, apartado 3º relativas a autorizaciones municipales concedidas, certificaciones municipales de finalización de las obras cuando sean requeridas, y aportación de póliza de seguro del edificio, que garantice la seguridad del mismo frente a terceros en los terminos establecidos en esta ordenanza. En estos supuestos la fecha del certificado municipal de final de la obra de rehabilitación integral se tendrá como fecha de inicio de la antigüedad del edificio a los efectos de esta ordenanza, debiendo presentar informe de inspección técnica de edificios a los veinticinco años desde aquella fecha.

#### Artículo 5. Registro de informes de inspección técnica de edificios

A los efectos previstos en esta ordenanza se constituirá un Registro público de informes de inspección técnica de edificios en el que quedará constancia de la fecha de inscripción de cada informe relativo a cada edificio que se presenten de acuerdo a lo establecido en esta ordenanza.

Artículo 6. Consecuencias del incumplimiento de los deberes de conservación de los inmuebles.

La no presentación voluntaria del informe y del seguro objetos de esta ordenanza por parte de la propiedad del edificio y responsable del cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ordenanza, dentro de los plazos para ello establecidos, podrá dar lugar a la imposición de una multa coercitiva de 600 € por cada parte determinada que conforme el edificio, independiente-

mente de su uso, ya sea vivienda, local u otros, sin que se supere el límite establecido por la legislación vigente.

No podrán concederse ayudas a la rehabilitación total o parcial de los edificios sin cumplir con la obligación de presentar el informe de la inspección técnica de edificios en los términos y plazos previstos en esta ordenanza.

Así mismo, el incumplimiento del propietario en la acreditación periódica del buen estado de conservación de su inmueble, junto con la comprobación municipal del mal estado de su conservación y mantenimiento, podrá dar lugar, además a las medidas cautelares y complementarias siguientes:

a. Suspensión total o parcial en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y profesionales y de servicios, autorizaciones, permisos, concesiones o cualquier otro título administrativo, así como la de la habitabilidad del edificio, en tanto no se adopten las medidas correctoras propuestas por la administración municipal, y en la forma prevista en la legislación vigente

b. El incumplimiento de la propiedad en la adopción de las medidas correctoras propuestas por la administración municipal, además de a otras medidas previstas en la normativa vigente, podrá dar lugar a los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la normativa en vigor, entre los que se encuentran los de ejecución subsidiaria de las citadas medidas correctoras o las de expropiación, venta o sustitución forzosa por incumplimiento de los deberes referentes a la rehabilitación, incumplimiento de la función social de la propiedad, en la forma y condiciones previstos en la legislación vigente sobre régimen del suelo y ordenación territorial y urbanística.

Disposición adicional.

Única. En desarrollo de la presente Ordenanza, se podrán celebrar convenios con instituciones, colegios profesionales, asociaciones empresariales, federaciones y otras asociaciones que permitan la conjugación de los intereses públicos y privados dentro de los límites de su texto.

Disposicion transitoria

Plazos de aplicación progresiva

A los efectos de facilitar la aplicación de la ordenanza de forma progresiva, se establecen los siguientes plazos para la presentación de los informes técnicos de edificios, en función del año de su construcción, y sin perjuicio del deber legal permanente de mantener los edificios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público:

Edificios anteriores a 1900 y/o catalogados... ..	hasta el 31/12/2009
Edificios entre 1900 y 1910.....	hasta el 31/12/2010
Edificios entre 1911 y 1930.....	hasta el 31/12/2011
Edificios entre 1931 y 1940.....	hasta el 31/12/2012
Edificios entre 1941 y 1950.....	hasta el 31/12/2013
Edificios entre 1951 y 1960.....	hasta el 31/12/2014
Edificios entre 1961 y 1965.....	hasta el 31/12/2015
Edificios entre 1966 y 1970.....	hasta el 31/12/2016
Edificios entre 1971 y 1980.....	hasta el 31/12/2017
Edificios entre 1981 y 1993.....	hasta el 31/12/2018

Disposición derogatoria.

Queda derogada la ordenanza municipal sobre protección de edificios, así como cuantas normas municipales, de igual o inferior rango, se opongan a la presente ordenanza

Disposiciones finales

Primera. En todo lo no previsto en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa de régimen local y cualesquiera otras disposiciones de carácter general, autonómico y/o municipal que resulten de aplicación.

Segunda. Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicada en el BOIB.

**ANEXO**  
**MODELO DE INFORME**  
**DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)**  
**INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS**

(Ver versión catalana)

**PLACA DISTINTIVO DE ITE**

La placa distintivo de los inmuebles debidamente inscritos en el Registro de ITE a la que se refiere el presente anexo debe ser de las características siguientes:

Forma: rectangular con los vértices redondeados

Dimensiones: 21 centímetros de alto, 29,5 centímetros de longitud y un milímetro (1 mm.) de grosor como mínimo.

Material: plancha de aluminio.

Legendas fijas (número del decreto, número del expediente, fecha del decreto de inscripción, fecha de renovación, dirección del inmueble y las letras en mayúsculas ITE), y el escudo de la ciudad deben ser serigrafiados en la forma y con las dimensiones y grosor de letra igual a los del modelo de placa distintivo que a la plantilla de papel.

Los espacios que a la plantilla de cada placa distintivo se grafíen con rayado inclinado deben ser de aluminio abrigantado y se han de grabar y retintar posteriormente en color rojo los datos correspondientes a:

El espacio correspondiente a la fecha del decreto, el que corresponda.

El espacio correspondiente al número de expediente, el que corresponda.

El espacio correspondiente a la fecha del decreto de inscripción: día, mes y las cuatro cifras del año en que se adoptó el acuerdo de inscripción.

El espacio correspondiente a la fecha de renovación: día, mes y las cuatro cifras del año en que finaliza el acuerdo de inscripción en el registro.

El espacio correspondiente a la dirección: nombre de la calle o plaza y número.

Las dimensiones de los números correspondientes a las leyendas: número del decreto, número del expediente, fecha del decreto de inscripción, fecha de renovación, dirección del inmueble y las letras en mayúsculas ITE, deben ser de 15 milímetro de altura y el grosor del trazado no debe ser inferior a 1 milímetro.

Todo el fondo de la cara vista de la placa distintivo, excepto las leyendas fijas y el espacios a qué se refiere el anterior apartado III, han de estar pintados de color blanco. El escudo de la ciudad ha de estar pintados de color azul oscuro

y las leyendas fijas (número del decreto, número del expediente, fecha del decreto de inscripción, fecha de renovación, dirección del inmueble y las letras en mayúsculas ITE) han de estar pintados de color rojo oscuro.

Tanto la pintura del fondo de la cara vista de la placa como la de todas las leyendas fijas y el escudo de la ciudad han de estar acabadas con secado al horno.

La placa distintivo se puede adquirir en los establecimientos autorizados, la relación de los cuales entrega la Administración municipal con la plantilla de la placa.'

(Ver versión catalana)

Lo que se publica para el conocimiento general. Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, de conformidad con el artículo 107.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, se puede presentar recurso contencioso administrativo siempre que esté legitimado, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, y con los artículos 25 y 45 y ss. de esta Ley de la jurisdicción contencioso administrativa ante la Sala contencioso administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación.

Palma, 30 de diciembre de 2008

La ejecutiva de gobierno del área de urbanismo y vivienda, Yolanda GarvÍ Blázquez