



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

3571**ITE 2010-1434 notif. acord excloure i continuar**

Com a conseqüència de l'expedient ITE 2010/1434 referent a la Inspecció Tècnica d'Edificis, i atès que s'ha intentat la notificació sense resultat positiu, pel present edicte es notifica a Riesenfeld Marc i a Wolf Felix, de conformitat amb els arts. 59-4 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú; i 194 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, del reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, que transcrit diu:

Us notifico que el Consell de la Gerència d'Urbanisme, en data 05.03.2013 ha acordat:

“I. Atès que mitjançant l'Acord del Consell de Gerència de data 29.11.2011, es va ordenar a GARAU GUASCH CB, BISBAT DE MALLORCA, GARAU GUASP CARMEN, FLEXAS GARAU TOMAS com a propietaris de l'immoble situat a PC MERCADAL, 1 (referència cadastral 00303804), **l'execució urgent per raons de seguretat de les mesures cautelars** que a continuació s'exposaran, atès l'informe d'inspecció tècnica d'edificis presentat en data 21.12.2010, i redactat per part de MORANTA JAUME LUIS BARTOLOME, com a ARQUITECTE (**exp. ITE 2010/1434-0000**); i atès també l'informe de comprovació dels serveis tècnics municipals. De l'informe es deriva la necessitat d'efectuar obres de conservació i/o manteniment amb caràcter urgent, no urgent i obres de mesures de verificació.

Mesures cautelars urgents a realitzar (sota direcció tècnica competent):

“Procedir sota direcció tècnica competent a:

- Retirar elements solts a façana amb perill de caiguda al carrer.

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin altres mesures cautelars per prevenir mals a terceres persones.

Termini d'execució: 2 mesos

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 300,00 €.

Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.

Documentació a presentar prèviament al inici de l'ordre d'execució:

- Assumeix de direcció tècnica.
- Nomenament de l'empresa constructora.

Condicions específiques:

S'ha de complir el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció (BOE núm. 256, de 25 octubre de 1997).”

Advertir a la propietat que abans d'iniciar les mesures cautelars (ordre d'execució) haurà de presentar la documentació requerida, podent començar-les immediatament després de rebre l'informe tècnic de comprovació i conformitat.

Requerir a la propietat de l'immoble que per dur a terme la resta d'obres derivades de l'informe ITE no incloses al punt primer d'aquest acord, haurà de sol·licitar la llicència d'obres corresponent, en un termini de **sis mesos**, per realitzar, en el termini previst a l'atorgament de la llicència, les obres de conservació de caràcter **urgent** i **no urgent** (supòsit 4t i 5è), així com les **mesures de verificació** i si escau les obres de reparació corresponents relatives al supòsit 3r, que també es deriven de l'esmentat informe.

De l'informe ITE també es deriva la necessitat d'efectuar les següents **obres de conservació**:

“Supòsit 3r. MESURES DE VERIFICACIÓ OBLIGATÒRIES A REALITZAR PER TÈCNIC COMPETENT:

“Cielorrasos con fisuraciones, se deben revisar más adelante. Piso 1º común.”



“Humedades en cielorraso techo 3º Mercadal, por filtraciones de cubierta. Revisar viguetas ocultas.”

“Posible deterioro en varias viguetas de Piso 2º Plaza (¿Coll?), junto a otras ya reparadas en su día.”

- *Es registren símptomes que podrien correspondre a la seguretat constructiva. S'han de dur a terme les mesures de verificació necessàries per tal d'identificar l'abast de la lesió. El resultat de l'esmentada verificació s'haurà d'entregar a aquest Servei en el termini i forma establerts a l'Ordenança vigent.*

Supòsit 4t. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

“Tejado Mercadal con numerosas tejas rotas y goteras. Rotura cristalera claraboya patio interior, Piso 1º común con entrada de agua. Reparar roturas.”

“Dos fisuras en esquinas de dinteles de fachada Mercadal. Coser.”

- *Lesions que afecten la seguretat constructiva però no requereixen una reparació urgent.*

Supòsit 5è. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D'OBRES:

“Cascote de teja en alero Llotgeta, con posible caída a calle. Se ordena retirar cuanto antes.”

- *Lesions que afecten la seguretat constructiva i requereixen una reparació urgent.*

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin mesures cautelars per prevenir mals a terceres persones.”

La realització de les obres s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de l'apartat III de l'informe d'inspecció tècnica completat, requisit necessari per poder accedir al programa d'ajudes fiscals municipal. En tot cas, i si es necessari es podrà requerir la presentació del certificat de final d'obra del tècnic competent o del certificat final d'obra municipal. Així mateix, s'haurà d'acreditar la pòlissa d'assegurança vigent.

A l'objecte de l'aplicació de la bonificació de l'ICO, en el cas de presentar un projecte conjunt amb obres derivades de l'ITE i altres obres, s'haurà de separar el pressupost i l'estat de medicions de les obres objecte de l'ITE.

II. Ateses les al·legacions del Sr. Francisco Garau Guasch, en representació de Garau Guasch, CB i altres, on informa de que els immobles situats als pis 1r, 2n i 3r de la PLAÇA MERCADAL, 1 (referències cadastrals 0303804DD7800C0004JF, 0303804DD7800C0002GS, 0303804DD7800C0003HD, respectivament) ja no són propietat dels seus representants, adjuntant la següent documentació acreditativa:

1.- Escritura de compravenda de data 25.5.2012 on figura com a comprador del pis 1r de la Plaça Mercadal núm. 1 (Referència cadastral 0303804DD7800C0004JF), l'entitat “PROMOCIONES CONCEP EVOLUTION, SL, domiciliada en el carrer Mare de Deu de Montserrat, núm. 16 bxs de Palma de Mallorca, CIF B57414013.

2.- Escritura de compravenda de data 19.9.2012 on figura com a comprador del pis 2n de la Plaça Mercadal núm. 1 (Referència cadastral 0303804DD7800C0002GS), el senyor Marc Riesenfold, resident a Calvià, amb domicili en Santa Ponsa, en el carrer Ricardo Ankerman, 9. NIE X2975553C.

3.- Escritura de compravenda de data 13.7.2012 on figura com a comprador del pis 3r de la Plaça Mercadal núm. 1 (Referència cadastral 0303804DD7800C0003HD), el Sr. Felix Wolf, resident a Alemanya, Am Schatzkampe 13, 30163, Hannover. NIE Y2353969W.

III. Atès que ha quedat acreditat que els nous propietaris de l'immoble situats als pis 1r, 2n i 3r de la PLAÇA MERCADAL, 1 (referències cadastrals 0303804DD7800C0004JF, 0303804DD7800C0002GS, 0303804DD7800C0003HD, respectivament) són l'entitat “PROMOCIONES CONCEP EVOLUTION, SL, el senyor Marc Riesenfold y el Sr. Felix Wolf, respectivament, cal comunicar la nova situació de l'expedient als nous propietaris.

En conseqüència, atesos els antecedents exposats i d'acord amb l'article 9.1 del Text Refós de la llei del sòl, aprovat per R.D. legislatiu 2/2008, de 20 de juny, articles 10 i 11 de la llei 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB, articles 83 i 84 de la llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca, article 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local; articles 31, 42 i 93 i ss. de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú l'Ordenança municipal d'inspecció tècnica d'edificis publicada al BOIB núm. 185, 31 de desembre de 2008, i articles 4.2-j) i 12-b) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme i altra normativa aplicable, cal formular proposta per a l'aprovació del següent,





ACORD

1r) Excloure de l'expedient ITE 2010/1434 a la Sra. CARMEN GARAU GUASP, TOMAS FLEXAS GARAU y a GARAU GUASP, CB, ja que segons còpia de les escriptures de compravenda de dates 25.5.2012, 19.9.2012 i 13.7.2012 els seus propietaris varen transmetre el ple domini dels immobles situats als pis 1r, 2n i 3r de la PLAÇA MERCADAL, 1 (referències cadastrals 0303804DD7800C0004JF, 0303804DD7800C002GS, 0303804DD7800C003HD, respectivament) als nous propietaris.

2n) Requerir als nous propietaris:

.- L'entitat "PROMOCIONES CONCEP EVOLUTION, SL, segons s'acredita de la informació consignada a la còpia d'escriptura de compravenda de data 25.5.2012;

2.- El senyor Marc Riesenfold, resident a Calvià, segons s'acredita de la informació consignada a la còpia d'escriptura de compravenda de data 19.9.2012 i,

3.- El Sr. Felix Wolf, segons s'acredita de la informació consignada a la còpia d'escriptura de compravenda de data 13.7.2012,

la realització de les obres derivades de l'Acord del Consell de Gerència de data 29.11.2011, **l'execució urgent per raons de seguretat de les mesures cautelars** que a continuació s'exposaran, atès l'informe d'inspecció tècnica d'edificis presentat en data 21.12.2010, i redactat per part de MORANTA JAUME LUIS BARTOLOME, com a ARQUITECTE (**exp. ITE 2010/1434-0000**); i atès també l'informe de comprovació dels serveis tècnics municipals. De l'informe es deriva la necessitat d'efectuar obres de conservació i/o manteniment amb caràcter urgent, no urgent i obres de mesures de verificació.

Mesures cautelars urgents a realitzar (sota direcció tècnica competent):

"Procedir sota direcció tècnica competent a:

- Retirar elements solts a façana amb perill de caiguda al carrer.

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin altres mesures cautelars per prevenir mals a terceres persones.

Termini d'execució: 2 mesos

Cost estimatiu de les mesures cautelars proposades: 300,00 €.

Aquest pressupost és estimatiu i orientatiu.

Documentació a presentar prèviament al inici de l'ordre d'execució:

- Assumeix de direcció tècnica.
- Nomenament de l'empresa constructora.

Condicions específiques:

S'ha de complir el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció (BOE núm. 256, de 25 octubre de 1997)."

Advertir a la propietat que abans d'iniciar les mesures cautelars (ordre d'execució) haurà de presentar la documentació requerida, podent començar-les immediatament després de rebre l'informe tècnic de comprovació i conformitat.

Requerir a la propietat de l'immoble que per dur a terme la resta d'obres derivades de l'informe ITE no incloses al punt primer d'aquest acord, haurà de sol·licitar la llicència d'obres corresponent, en un termini de **sis mesos**, per realitzar, en el termini previst a l'atorgament de la llicència, les obres de conservació de caràcter **urgent i no urgent** (supòsit 4t i 5è), així com les **mesures de verificació** i si escau les obres de reparació corresponents relatives al supòsit 3r, que també es deriven de l'esmentat informe.

De l'informe ITE també es deriva la necessitat d'efectuar les següents **obres de conservació**:

"Supòsit 3r. MESURES DE VERIFICACIÓ OBLIGATÒRIES A REALITZAR PER TÈCNIC COMPETENT:

"Cielorrasos con fisuraciones, se deben revisar más adelante. Piso 1º común."

"Humedades en cielorraso techo 3º Mercadal, por filtraciones de cubierta. Revisar viguetas ocultas."



“Posible deterioro en varias viguetas de Piso 2º Plaza (¿Coll?), junto a otras ya reparadas en su día.”

- *Es registren símptomes que podrien correspondre a la seguretat constructiva. S’han de dur a terme les mesures de verificació necessàries per tal d’identificar l’abast de la lesió. El resultat de l’esmentada verificació s’haurà d’entregar a aquest Servei en el termini i forma establerts a l’Ordenança vigent.*

Supòsit 4t. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D’OBRES:

“Tejado Mercadal con numerosas tejas rotas y goteras. Rotura cristalera claraboya patio interior, Piso 1º común con entrada de agua. Reparar roturas.”

“Dos fisuras en esquinas de dinteles de fachada Mercadal. Coser.”

- *Lesions que afecten la seguretat constructiva però no requereixen una reparació urgent.*

Supòsit 5è. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR BAIX LLICÈNCIA D’OBRES:

“Cascote de teja en alero Llotgeta, con posible caída a calle. Se ordena retirar cuanto antes.”

- *Lesions que afecten la seguretat constructiva i requereixen una reparació urgent.*

Sense perjudici que per part de la direcció tècnica es prenguin mesures cautelars per prevenir mals a terceres persones.”

La realització de les obres s’haurà d’acreditar mitjançant l’aportació de l’apartat III de l’informe d’inspecció tècnica completat, requisit necessari per poder accedir al programa d’ajudes fiscals municipal. En tot cas, i si es necessari es podrà requerir la presentació del certificat de final d’obra del tècnic competent o del certificat final d’obra municipal. Així mateix, s’haurà d’acreditar la pòlissa d’assegurança vigent.

A l’objecte de l’aplicació de la bonificació de l’ICO, en el cas de presentar un projecte conjunt amb obres derivades de l’ITE i altres obres, s’haurà de separar el pressupost i l’estat de medicions de les obres objecte de l’ITE.

3r) Advertir a la propietat de l’immoble que l’ha de mantenir en perfecte estat de conservació amb caràcter permanent, i que l’incompliment de les seves obligacions derivades del deure de conservació podrà donar lloc a les mesures previstes a la normativa vigent.

4t) Donar compte al Departament Financer als efectes de l’exacció dels tributs que siguin pertinents.

5è) Notificar el present acord a Francisco Garau Guasch, en representació de Garau Guasch, CB i altres, a l’entitat “PROMOCIONES CONCEP EVOLUTION, SL, al senyor Marc Riesenfold i al Sr. Felix Wolf.”

Us record que, d’acord amb l’article 14 de l’Estatut d’autonomia, podeu exercir el vostre dret d’opció lingüística per la llengua castellana pel que fa a les futures notificacions que es facin dins aquest procediment.

Contra aquest acte administratiu, que exhauereix la via administrativa, es pot presentar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l’ha dictat, d’acord amb l’article 116 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. El termini per interposar-lo és d’un mes comptat des de l’endemà de la publicació del present edicte. En aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que no s’hagi resolt el de reposició. El recurs de reposició potestatiu s’haurà de presentar al Registre General d’aquest Ajuntament o a les dependències a què es refereix l’article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, abans esmentada, i s’entendrà desestimat quan no s’hagi resolt i notificat la resolució, en el termini d’un mes, comptat des de l’endemà de la seva interposició, i en aquest cas quedarà expedita la via contenciosa administrativa.

Si no s’utilitza el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, d’acord amb l’article 116 abans esmentat i el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el jutjat Contenciós Administratiu o la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, segons les competències determinades pels articles 8 i 10 de la Llei 29/1998, en el termini de dos mesos comptats des de l’endemà de la publicació del present edicte, tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri convenient.

Qualsevol documentació o escrit s’ha de presentar a qualsevol de les oficines d’Atenció a la Ciutadania: OAC Cort a la plaça de Santa Eulàlia, 9, 07001, tfn 971225971; OAC Sant Ferran a l’avinguda Sant Ferran 42, 07013, edifici Policia Local, tfn 971225511; OAC Avingudes a l’avinguda Gabriel Alomar, 18, 07006, edifici Avingudes, tfn 971225900; OAC Pere Garau al carrer Pere Llobera 9, 07007, tfn 971225900; OAC S’escorxador al carrer Emperadriu Eugènia, 6, 07010, 971201362; OAC Son Ferriol a l’avinguda del Cid 8, 07198, 971426209; OAC Sant Agusti al carrer de Margaluz 30, 07015, 971708733; OAC S’Arenal a l’avinguda Amèrica, 11, 07600, 971225891; mitjançant instància dirigida a l’Ajuntament de Palma, on s’hi ha de fer constar el número d’expedient. Horari d’atenció al públic de totes les



OAC: tot l'any: 8.30 h a 14.00 h de dilluns a divendres. Horari ampliat d'octubre a maig: de 8.30 h a 17 h de dilluns a dijous únicament a l'OAC Avingudes. Dissabtes obert de 9.30 a 13.30 h a Pl. Santa Eulàlia (només registre).

Palma, 24 de febrer de 2014

La cap del Departament de Disciplina i Seguretat dels Edificis, per delegació

(Decret de Batlia núm 10434 de 08/06/2012 publicat al BOIB 85 de 14/06/12)

Elvira Salvá Armengod

