



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

3571 *ITE 2010-1434 notif. acuerdo excluir y continuar*

Como consecuencia del expediente ITE 2010/1434 referente a la Inspección técnica de Edificios, y habiéndose intentado la notificación sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica a Riesenfeld Marc y a Wolf Felix, 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:

Les notifico que el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, en fecha 05.03.2013 ha acordado:

“I. Visto que mediante el Acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 29.11.2011, se ordenó a GARAU GUASCH CB, OBISPADO DE MALLORCA, GARAU GUASP CARMEN, FLEXAS GARAU TOMAS como propietarios del inmueble situado en PC MERCADAL, 1 (referencia catastral 00303804), la ejecución urgente por razones de seguridad de las medidas cautelares que a continuación se expondrán, visto el informe de inspección técnica de edificios presentado en fecha 21.12.2010, y redactado por parte de MORANTA JAUME LUIS BARTOLOME, como ARQUITECTO (exp. ITE 2010/1434-0000); y según también el informe de comprobación de los servicios técnicos municipales. Del informe se deriva la necesidad de efectuar obras de conservación y/o mantenimiento con carácter urgente, no urgente y obras de medidas de verificación.

Medidas cautelares urgentes a realizar (bajo dirección técnica competente):

“Proceder bajo dirección técnica competente a:

- Retirar elementos sueltos en fachada con peligro de caída a la calle.

Sin perjuicio que por parte de la dirección técnica se tomen otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.

Plazo de ejecución: 2 meses

Se debe acreditar la finalización de la orden de ejecución con certificado técnico en el plazo indicado.

Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas: 300 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.

Documentación a presentar previamente al inicio de la orden de ejecución:

- Asume de dirección técnica.
- Nombramiento de empresa constructora.

Condiciones específicas:

Se tiene que cumplir el Real decreto 1627/1997, del 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de octubre de 1997).

Advertir a la propiedad que antes de iniciar las medidas cautelares (orden de ejecución) tendrá que presentar la documentación requerida, pudiendo empezarlas inmediatamente después de recibir el informe técnico de comprobación y conformidad.

Requerir a la propiedad del inmueble que para llevar a cabo el resto de obras derivadas del informe ITE no incluidas en su punto primero de este acuerdo, tendrá que solicitar la licencia de obras correspondiente, en un plazo de seis meses, para realizar, en el plazo previsto al otorgamiento de la licencia, las obras de conservación de carácter urgente y no urgente (supuesto 4º y 5º), así como las medidas de verificación y si procede las obras de reparación correspondientes relativas al supuesto 3º, que también se derivan del mencionado informe.

Del informe ITE también se deriva la necesidad de efectuar las siguientes obras de conservación:





Supuesto 3.º MEDIDAS DE VERIFICACIÓN OBLIGATORIAS A REALIZAR POR TÉCNICO COMPETENTE:

“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.”

• Se registran síntomas que podrían corresponder a la seguridad constructiva. Se tienen que llevar a cabo las medidas de verificación necesarias para identificar el alcance de la lesión. El resultado de la mencionada verificación se tendrá que entregar a este Servicio en el plazo y forma establecidos en la Ordenanza vigente.

Supuesto 4.º OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA De OBRAS:

“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.”

• Lesiones que afectan la seguridad constructiva pero no requieren una reparación urgente.

Supuesto 5.º OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA De OBRAS:

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

• Lesiones que afectan la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente.

Sin perjuicio que por parte de la dirección técnica se tomen medidas cautelares para prevenir males a terceras personas.

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.

II. Vistas las alegaciones del Sr. Francisco Garau Guasch, en representación de Garau Guasch, CB y otras, donde informa de que los inmuebles situados en los pisos 1º, 2º y 3º de la PLAZA MERCADAL, 1 (referencias catastrales 0303804DD7800C0004JF, 0303804DD7800C002GS, 0303804DD7800C003HD, respectivamente) ya no son propiedad de sus representantes, adjuntando la siguiente documentación acreditativa:

1.- Escritura de compraventa de fecha 25.5.2012 donde figura como comprador del piso 1º de la Plaza Mercadal núm. 1 (Referencia catastral 0303804DD7800C0004JF), la entidad “PROMOCIONES CONCEP EVOLUTION, SL, domiciliada en la calle Mare de Deu de Montserrat, núm. 16 bjs de Palma de Mallorca, CIF B57414013.

2.- Escritura de compraventa de fecha 19.9.2012 donde figura como comprador del piso 2º de la Plaza Mercadal núm. 1 (Referencia catastral 0303804DD7800C0002GS), el señor Marc Riesenfold, residente en Calvià, con domicilio en Santa Ponsa, en la calle Ricardo Ankerman, 9. NIE X2975553C.

3.- Escritura de compraventa de fecha 13.7.2012 donde figura como comprador del piso 3º de la Plaza Mercadal núm. 1 (Referencia catastral 0303804DD7800C0003HD), el Sr. Felix Wolf, residente a Alemania, Am Schatzkampe 13, 30163, Hannover. NIE Y2353969W.

III. Dado que ha quedado acreditado que los nuevos propietarios del inmueble situados en los pisos 1º, 2º y 3º de la PLAZA MERCADAL, 1 (referencias catastrales 0303804DD7800C0004JF, 0303804DD7800C002GS, 0303804DD7800C003HD, respectivamente) son la entidad “PROMOCIONES CONCEP EVOLUTION, SL, el señor Marc Riesenfold y el Sr. Felix Wolf, respectivamente, hay que comunicar la nueva situación del expediente a los nuevos propietarios.

En consecuencia, vistos los antecedentes expuestos y de acuerdo con el artículo 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 de la ley 10/1990 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, artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de



Régimen Local; artículos 31, 42 y 93 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común la Ordenanza municipal de inspección técnica de edificios publicada en el BOIB núm. 185, 31 de diciembre de 2008, y artículos 4.2-j) y 12-b) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo y otra normativa aplicable, hay que formular propuesta para la aprobación del siguiente,

ACUERDO

1r) Excluir del expediente ITE 2010/1434 a la Sra. CARMEN GARAU GUASP, TOMAS FLEXAS GARAU y a GARAU GUASP, CB, puesto que según copia de las escrituras de compraventa de fecha 25.5.2012, 19.9.2012 y 13.7.2012 sus propietarios transmitieron el pleno dominio de los inmuebles situados en los pisos 1º, 2º y 3º de la PLAZA MERCADAL, 1 (referencias catastrales 0303804DD7800C0004JF, 0303804DD7800C002GS, 0303804DD7800C003HD, respectivamente) a los nuevos propietarios.

2n) Requerir a los nuevos propietarios:

- 1.- La entidad "PROMOCIONES CONCEP EVOLUTION, SL, según se acredita de la información consignada en la copia de escritura de compraventa de fecha 25.5.2012;
- 2.- El señor Marc Riesenfold, residente en Calvià, según se acredita de la información consignada en la copia de escritura de compraventa de fecha 19.9.2012 y,
- 3.- El Sr. Felix Wolf, según se acredita de la información consignada en la copia de escritura de compraventa de fecha 13.7.2012,

la realización de las obras derivadas del Acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 29.11.2011, la ejecución urgente por razones de seguridad de las medidas cautelares que a continuación se expondrán, según el informe de inspección técnica de edificios presentado en fecha 21.12.2010, y redactado por parte de MORANTA JAUME LUIS BARTOLOME, como ARQUITECTO (exp. ITE 2010/1434-0000); y según también el informe de comprobación de los servicios técnicos municipales. Del informe se deriva la necesidad de efectuar obras de conservación y/o mantenimiento con carácter urgente, no urgente y obras de medidas de verificación.

Medidas cautelares urgentes a realizar (bajo dirección técnica competente):

- Retirar elementos sueltos en fachada con peligro de caída a la calle.

Sin perjuicio que por parte de la dirección técnica se tomen otras medidas cautelares para prevenir daños a terceras personas.

Plazo de ejecución: 2 meses

Se debe acreditar la finalización de la orden de ejecución con certificado técnico en el plazo indicado.

Coste estimativo de las medidas cautelares propuestas: 300 €.

Este presupuesto es estimativo y orientativo.

Documentación a presentar previamente al inicio de la orden de ejecución:

- Asume de dirección técnica.
- Nombramiento de empresa constructora.

Condiciones específicas:

Se tiene que cumplir el Real decreto 1627/1997, del 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de octubre de 1997).

Advertir a la propiedad que antes de iniciar las medidas cautelares (orden de ejecución) tendrá que presentar la documentación requerida, pudiendo empezarlas inmediatamente después de recibir el informe técnico de comprobación y conformidad.

Requerir a la propiedad del inmueble que para llevar a cabo el resto de obras derivadas del informe ITE no incluidas en su punto primero de este acuerdo, tendrá que solicitar la licencia de obras correspondiente, en un plazo de seis meses, para realizar, en el plazo previsto al otorgamiento de la licencia, las obras de conservación de carácter urgente y no urgente (supuesto 4º y 5º), así como las medidas de verificación y si procede las obras de reparación correspondientes relativas al supuesto 3º, que también se derivan del mencionado informe.

Del informe ITE también se deriva la necesidad de efectuar las siguientes obras de conservación:

Supuesto 3.º MEDIDAS DE VERIFICACIÓN OBLIGATORIAS A REALIZAR POR TÉCNICO COMPETENTE:





“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.”

- Se registran síntomas que podrían corresponder a la seguridad constructiva. Se tienen que llevar a cabo las medidas de verificación necesarias para identificar el alcance de la lesión. El resultado de la mencionada verificación se tendrá que entregar a este Servicio en el plazo y forma establecidos en la Ordenanza vigente.

Supuesto 4.º OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA De OBRAS:

“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.”

- Lesiones que afectan la seguridad constructiva pero no requieren una reparación urgente.

Supuesto 5.º OBRAS OBLIGATORIAS A REALIZAR BAJO LICENCIA De OBRAS:

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

- Lesiones que afectan la seguridad constructiva y requieren una reparación urgente.

Sin perjuicio que por parte de la dirección técnica se tomen medidas cautelares para prevenir males a terceras personas.

La realización de las obras se tendrá que acreditar mediante la aportación del apartado III del informe de inspección técnica completado, requisito necesario para poder acceder al programa de ayudas fiscales municipal. En todo caso, y si es necesario se podrá requerir la presentación del certificado de final de obra del técnico competente o del certificado final de obra municipal. Así mismo, se tendrá que acreditar la póliza del seguro vigente.

Al objeto de la aplicación de la bonificación del ICO, en el caso de presentar un proyecto conjunto con obras derivadas de la ITE y otras obras, deberá separarse el presupuesto y el estado de mediciones de las obras objeto de la ITE.

3º. Advertir a la propiedad del inmueble que lo tiene que mantener en perfecto estado de conservación con carácter permanente, y que el incumplimiento de sus obligaciones derivadas del deber de conservación podrá dar lugar a las medidas previstas en la normativa vigente.

4º Dar cuenta al Departamento Financiero a los efectos de la exacción de los tributos que sean oportunos.

5º Notificar el presente acuerdo a Francisco Garau Guasch, en representación de Garau Guasch, CB y otras, a la entidad “PROMOCIONES CONCEP EVOLUTION, SL, al señor Marc Riesenfold y al Sr. Felix Wolf.”

Le recuerdo que, de acuerdo con el artículo 14 del Estatuto de autonomía, pueden ejercer su derecho de opción lingüística por la lengua catalana en cuanto a las futuras notificaciones que se hagan dentro de este procedimiento.

Contra este acto administrativo, que agota la vía administrativa, se puede presentar recurso de reposición delante del mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el artículo 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente de la publicación del presente edicto. En este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que no se haya resuelto el de reposición. El recurso de reposición potestativo se tendrá que presentar en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto y notificado la resolución, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este caso quedará expedita la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el artículo 116 antes citado y lo que dispone la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, delante del Juzgado Contencioso Administrativo o la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, según las competencias determinadas por los artículos 8 y 10 de la Ley 29/98, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la publicación del presente edicto, todo esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere conveniente.

Cualquier documentación o escrito debe presentarse en cualquiera de las oficinas de Atención a la Ciudadanía en: OAC Cort en plaza de



Santa Eulàlia, 9, 07001, tfn 971225971; OAC Sant Ferran en avenida Sant Ferran 42, 07013, edificio Policía Local, tfn 971225511; OAC Avingudes en avenida Gabriel Alomar, 18, 07006, edificio Avingudes, tfn 971225900; OAC Pere Garau en calle Pere Llobera 9, 07007, tfn 971225900; OAC S'escorxador en calle Emperadriu Eugènia, 6, 07010, 971201362; OAC Son Ferriol en avenida del Cid 8, 07198, 971426209; OAC Sant Agusti en calle de Margaluz 30, 07015, 971708733; OAC S'Arenal en avenida América, 11, 07600, 971225891; mediante instancia dirigida al Ajuntament de Palma, donde ha de hacer constar el número de expediente. Horario de atención al Público para todas las OAC, todo el año: 8.30 h a 14.00 h de lunes a viernes. Horario ampliado de octubre a mayo: 8.30 h a 17 h de lunes a jueves únicamente en la OAC de Avingudes. Sábados abierto de 9.30 a 13.30 h en Pza. Santa Eulàlia 9 (sólo registro).

Palma, 24 de febrero de 2014

La jefa del Departamento de Disciplina y Seguridad de los Edificios, por delegación

(Decreto de Alcaldía núm 10434 de 08/06/2012 publicado en el BOIB 85 de 14/06/12)

Elvira Salvá Armengod

