

Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

4905 *Proposta de l'instructor de l'expedient 23/2014 de Restabliment de la Legalitat Urbanística*

No havent estat possible la notificació personal a la persona interessada en el domicili indicat a l'expedient i d'acord amb l'establert a l'article 59.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i de Procediment Administratiu Comú, i en compliment de la normativa de protecció de dades de caràcter personal és procedeix a la publicació del present anunci de proposta de l'instructor de l'expedient 23/2014 de Restabliment de la Legalitat Urbanística de dia 4 de març de 2015

ANTECEDENTS

Com a conseqüència de la denúncia de la policia local de data 2 d'abril de 2014, en la qual es constata la realització d'obres sense llicència a la finca "ES PEDROLS", VENDA DE SES ROQUES 3806", es va dictar resolució de Presidència de data 3 abril 2014 acordant l'obertura del corresponent expedient de restabliment de la legalitat amb núm 23/2014.

Els fets denunciats pels agents de la policia local de Formentera amb núm F10016 i F10020 consistir en la no presentació de llicència municipal d'obres per a la realització de reformes interiors.

El dia 8 d'abril de 2014, amb N° de Registre d'Entrada 10.036, es va presentar per JULIEN GEORGES MAXIME LABROUSSE, en representació de propietària de l'immoble, l'entitat SUNNY HOUSE FOR THE FAMILY, proveïda de CIF B57835274, llicència d'obra menor per a la realització d'obres consistents en reparacions varies en la vivenda situada a "CAN JOAN D'EN Teuet", Cala En Baster, referència cadastral 07048A007004900000DZ.

Això va donar lloc a la tramitació del corresponent expedient d'obra menor 2014/160 per a l'autorització de les obres que a continuació es detallen:

- Canvi de totes les finestres i portes exteriors per finestres i portes amb doble vidre, tipus climalit 4-6-5.
- Realització de recrescut perimetral en buits de finestres i portes exteriors, respectant la tipologia de Formentera de 2 cm de gruix i 20 cm d'amplada.
- Enderroc d'envans i prestatgeries de fàbrica en saló per mitjans manuals inclòs la retirada de runes.
- Substitució de rajola existent per nova rajola ceràmica.
- Arrebossat i pinteu de parets a la sala.

Paral·lelament, en data 10 d'abril es va notificar la resolució d'inici de data 3 abril 2014 a la persona que figurava com a promotor de les obres, el Sr. JULIAN ULLRICH MATTHAEUS, el decret d'inici de l'expedient de restabliment 23/2014, atorgant-li el corresponent termini de DOS MESOS per a la sol·licitud de llicència.

En data 23 de juliol de 2014 el instructor de l'expedient va tenir coneixement de la sol·licitud de llicència de SUNNY HOUSE FOR THE FAMILY, SL, per la qual cosa va interessar la seva intervenció en el procediment de restabliment com a part interessada.

Així mateix i, desconeixent-se si la llicència sol·licitada 160/2014 es referia només a la realització de noves obres o també feia referència a la legalització de les existents, es va considerar convenient, a l'efecte de EVITAR INDEFENSIÓ ATORGAR a la propietària de l'immoble un nou termini de DOS MESOS per a la sol·licitud de la corresponent llicència per a la legalització o demolició de les obres que van motivar l'expedient de restabliment 23/2014.

Consta incorporat a les presents actuacions informe dels serveis tècnics de data 5 de novembre de 2014, el qual assenyala que "s'observa que sobre el volum a què es refereix el butlletí de denúncia de la Policia Local i la documentació fotogràfica aportada, s'han realitzat les següents intervencions:

- Enderroc d'envans de bloc de formigó per unir la cuina a la sala, creant un únic espai.



- Encegat de buits de portes que donen pas a les habitacions (ara s'accedeix per l'exterior)
- Formació de paviment continu sobre rajoles existents
- Substitució de fusteria existent.
- Recrescut perimetral en buits en paraments exteriors.
- Pintura interior i exterior.
- Porxo d'estructura de fusta amb cobriment de canyís.

Urbanísticament, la parcel·la està qualificada com a sòl rústic protegit i es troba afectada per servitud de protecció de costes, estant prohibida les edificacions destinades a residència o habitació.

L'informe dels serveis d'urbanisme de data 5 de novembre assenyalava que amb anterioritat a la Llei 22/1988, de Costes a la parcel·la només constava una edificació i un annex, i que en els anys construccions tots dos s'han anat ampliant. Així mateix, en la citada parcel·la figura un nou annex des de l'any 2002, ampliat també en els anys següents.

El citat informe, en valorar la possible legalització de les obres descrites, assenyalava que "consultats els arxius del Departament d'Urbanisme sobre l'existència de llicències d'obra a nom de Jullian Ullrich Matthaesus o Sunny House For The Family SL, consta un expedient de sol·licitud de llicència d'obra menor, 160/2014. Consta que en tramitació de l'esmentat expedient es va requerir als interessat / s perquè acreditessin la legalitat de les edificacions existents en el vol de 1988, el que no es va fer, procedint en conseqüència al seu denegació per resolució de Presidència de data 2 de desembre de 2014.

Contra la denegació de llicència es va interposar per la interessada recurs potestatiu de reposició en data 13 de gener del 2015 (Nº rge 859), el qual va ser desestimat per resolució de Presidència de data 3 març 2015.

Sense perjudici de l'anterior, en data 13 de gener de 2015, amb número de RGE 860, per la interessada es van formular al·legacions contra l'inici de l'expedient de restabliment de la legalitat núm 23/2014.

DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES AL DECRET D'INICI

Les mateixes fan referència, en síntesi, als següents motius:

- I. Desconeixement de la persona identificar en l'expedient com Don Julian Ullrich Matthaesus.
- II. Sol·licitud de legalització de les obres, llicència d'obres amb núm 160/2014.
- III. Error en la valoració de les obres realitzades.
- IV. Prescripció de l'acció de restabliment de la legalitat.

En relació a la primera de les al·legacions, resulta de difícil comprensió que la persona que figura com a promotor en el butlletí de denúncia, al cas el Sr. Ullrich, el qual apareix perfectament identificat, res tingui a veure amb les obres que s'estaven realitzant sense llicència. Més si tenim en compte que la mateixa denúncia està signada pel Sr. Víctor Andrés Romero, el qual actua en condició d'encarregat. D'altra banda, el decret d'inici va ser també objecte de notificació al Sr. Ullrich en data 10 abril 2014 sense que per l'interessat s'hagin presentat al·legacions al respecte.

Respecte d'això, cal assenyalar que l'esmentada llicència va ser denegada i que interposat el corresponent recurs de reposició el mateix va ser objecte de desestimació. En conseqüència, i de conformitat amb l'article 151.3 de la Lous, la denegació de llicència comporta que per l'instructor es proposi la demolició del que executa sense llicència.

Article 151

Restabliment de l'ordre jurídic pertorbat

1. El restabliment de l'ordre jurídic pertorbat per un acte o un ús sense l'aprovació o la llicència urbanística preceptives o contravenint les seves condicions, tindrà lloc mitjançant la legalització del corresponent acte o ús o, si s'escau, la reposició al seu estat originari de la realitat física alterada, depenent, respectivament, que les obres siguin compatibles o no amb l'ordenació vigent.
2. Les persones responsables de l'acte o l'ús il·legal estan sempre obligades a portar a terme la reposició o instar la seva legalització, i en tot





cas en el termini de dos mesos des del requeriment fet per l'administració.

3. Transcorreguts els terminis fixats sense que s'hagi instat la legalització o no s'haguessin ajustat les obres a les condicions assenyalades en esta, o quan aquesta fos denegada, l'instructor o instructora formularà proposta de reposició de la realitat física alterada a l'efecte del restabliment de l'ordre jurídic pertorbat, donant un termini per a formular les al·legacions que s'estimin pertinents.

La valoració que realitzen els serveis tècnics ha de considerar veraç, per respondre a criteris purament objectius, no podent acceptar l'aportació d'un simple pressupost, el qual pot haver preconstituït a l'efecte per la interessada.

En relació a la correlativa, reiterar que el present expedient s'ha incoat amb motiu de realització d'obres de reforma sense la corresponent llicència, no constitueix objecte del mateix la legalitat de la resta de les construccions, qüestió que haurà de ser dilucidada en l'oportú expedient que pogués incoar. Però en el cas en qüestió, sent un fet controvertit que les obres es trobaven en execució, així com el caràcter preceptiu de la llicència, no cal estimar prescripció alguna.

Als anteriors fets, són d'aplicació els següents

FONAMENTS DE DRET

I.- DEL RESTABLIMENT DE LA LEGALITAT.- Estableix l'article 151.3 de la Llei 2/2014, que transcorregut el termini de dos mesos des del requeriment de legalització, i per al supòsit que la llicència fos finalment denegada, "l'instructor o instructora formularà proposta de reposició de la realitat física alterada a l'efecte del restabliment de l'ordre jurídic pertorbat, donant un termini per a formular les al·legacions que s'estimin pertinents.

II.- RESPONSABLES. - En aplicació del que disposa l'Art. 162 de la Llei 2/2014, és responsable de la infracció la mercantil SUNNY HOUSE FOR THE FAMILY SL com a propietària i el Sr. JULIAN ULLRICH MATTAHEUS, com a promotor

Per l'anterior,

ES PROPOSA,

- ORDENAR, atesos els articles 151 i següents de la Llei 2/2014, Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl de Balears, a l'empresa propietària, la mercantil SUNNY HOUSE FOR THE FAMILY SL, així com al Sr. JULIAN ULLRICH MATTHAEUS, en qualitat de promotor, perquè procedeixin a restituir l'habitatge, situada a "CAN JOAN D'EN Teuet", Cala En Baster, referència cadastral 07048A007004900000DZ, en l'estat en què es trobava abans de la realització de les següents obres

- Enderroc d'envans de bloc de formigó per a unir la cuina a la sala, creant un únic espai.
- Encegat de buits de portes que donen pas a les habitacions (ara s'accedeix per l'exterior)
- Formació de paviment continu sobre rajoles existents
- Substitució de fusteria existent.
- Recrescut perimetral en buits en paraments exteriors.
- Pintura interior i exterior.
- Porxo d'estructura de fusta amb cobriment de cañizo.

- ATORGAR 10 dies per formular al·legacions i presentar els documents i informacions que considerin oportú en defensa dels seus interessos.

- NOTIFICAR la present proposta als interessats.

Contra aquest decret no cap interposar cap recurs

Formentera, 16 de març de 2015

El President
Jaume Ferrer Ribas

