



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

19869***Proposta de l'instructor de demolició d'edificacions. Expedient 44/2012 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 data 11 d'octubre de 2013.

ANTECEDENTS

PRIMER. - En data 17 de novembre de 2012 la Policia Local de Formentera, va procedir a la denúncia d'actes d'edificació sense llicència a "Casa Alegria" Vénda de Sa Punta ****. Els actes consisteixen en la "Ampliació d'una zona fonamentada on s'havia instal·lat una caseta metàl·lica".

SEGON. - En data 20 de novembre de 2012 es va acordar mitjançant decret de Presidència iniciar les corresponents accions de restabliment contra el Sr TATU, MARCEL ILIE, com a constructor, desconeixent en aquest moment el nom del propietari.

TERCER. - Després de consultar l'oficina del cadastre, el propietari de la parcel·la resulta ser el Sr ANDREA BELLETTI, al qual no se li havia donat trasllat de les actuacions en la seva condició d'interessat principal i responsable primer del restabliment de la legalitat, pel que, a proposta de l'instructor i mitjançant decret de Presidència de 8 d'abril de 2013, es va incloure en l'expedient al Sr ANDREA BELLETTI i se li van atorgar dos mesos per legalitzar les obres denunciades.

Transcorregut el termini concedit, no s'ha procedit, per part de l'interessat, a la presentació de llicència d'obres que legalitzés les obres denunciades.

Vist l'informe de les serveis tècnics de 5 d'abril de 2013 i que es transcriu a continuació:

INFORME SS.TT.EXP. 44/2012 RESTABLIMENT LEGALITAT URBANÍSTICA

D'acord amb l'ofici intern de data 15.03.2013, l'instructor de l'Exp 44/2012 de Restabliment de la Legalitat Urbanística sol·licita als SS.TT. de l'Àrea d'Urbanisme, l'emissió d'un informe referent a la valoració de les obres denunciades per la Policia Local en data 17.11.2012 realitzades sense la corresponent llicència, situada a Casa Albeggia o Alegria, Camí de S'Abauredeta, Vénda de Sa Punta ****, de Formentera. L'informe ha de contenir:

- Descripció de les obres realitzades sense llicència
- Caràcter legalitzable de les mateixes
- Valoració de les obres realitzades sense llicència
- Detall del que ha de ser objecte de demolició o retirada
- Termini previst per dur a terme el restabliment de la legalitat urbanística
- Pronunciament en relació a la intervenció del tècnic facultatiu competent

Situació i dades cadastrals de la finca:

foto 1

Consulta realitzada a la web de l'Oficina Virtual del Cadastre: Polígon * Parcel·la ***, Ref *****

Descripció de les obres denunciades realitzades sense llicència:

D'acord amb el butlletí de denúncia de la Policia Local de data 17.11.2012, el fet denunciat és "l'ampliació d'una zona que es trobava fonamentada sobre la qual s'havia instal·lat una caseta metàl·lica sense tenir la corresponent llicència municipal".

D'acord amb la visita efectuada pels SS.TT. juntament amb la Policia Local en data 21.03.2013 a la Casa Albeggia o Alegria, situada en



Vénda de Sa Punta *****, consten construïdes a uns 15 m de l'habitatge, dos soleres de formigó d'uns 40 m2 i 15 m2 respectivament i una alçada des del terreny de 25 cms. La intervenció denunciada correspondria amb l'ampliació d'uns 20 m2 de la solera que avui dia té uns 40 m2 .

En el moment de la visita no consta cap caseta prefabricada sobre les mateixes.

No s'observa cap tapa de registre o ventilació , pel que sembla que no es tracta de cap construcció de dotació subterranea de serveis a l'habitatge .

Fotografies aèries de la web de l' IDEIB :

Foto 2 Foto 3

Vol 1989 IDEIB Vol 2002 IDEIB

Foto 4 Foto 5

Vol 2006 IDEIB Vol 2012 IDEIB

Caràcter legalitzable de les obres denunciades realitzades sense llicència :

Segons la visita realitzada pels SSTT junt amb la Policia Local a l' obra denunciada, i segons consulta efectuada al web del cadastre la finca es correspon amb la subparcel la cadastral *****del polígon *, de superfície 4.275 m2 i de 117 m2 de superfície construïda .

Amb aquestes dades els paràmetres urbanístics serien :

Coef . edificabilitat : 0,0273 m2/m2

Ocupació : 2'736 %

D'acord amb la Revisió NNSS 10, la parcel la es troba qualificada com a SRC -Forestal , Zona 6 Sa Punta .

Els paràmetres màxims permesos d'edificabilitat i ocupació per a la finca de 4.275 m2 serien :

Coef . edificabilitat : 0,01 m2/m2 (42'75 m2)

Ocupació : 1'50 % (64'12 m2)

Segons dades cadastrals consultades, les obres denunciades no serien legalitzables, en trobar l'ocupació de la parcel la esgotada .

Aquesta informació s'hauria de contrastar amb dades registrals i reals de superfícies de terreny, edificada i ocupada .

En cas de tractar-se de dotacions de servei a l'habitatge existent, es podria procedir a la seva legalització, sempre que l'edificació existent no hagués estat construïda en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció .

Valoració de les obres denunciades realitzades sense llicència :

Obres denunciades ampliació de 20 m2 de plataforma de formigó: 2.000 €

Total PEM aproximat obres denunciades: 2.000 €

Nota : S'ha valorat la part fonamentada corresponent amb la denúncia de la Policia Local de data 17.11.2012, no la totalitat de la zona cimentada .

Detall del que ha de ser objecte de demolició o retirada, termini previst per dur a terme el restabliment de la legalitat i pronunciament en relació a la intervenció de tècnic facultatiu:

Pel que fa a la intervenció denunciada segons butlletí de la Policia Local de data 17.11.2012, segons dades cadastrals consultades i segons qualificació urbanística de la parcel d'acord amb la R NNSS 10, les obres denunciades, en cas de no tractar-se de dotació de serveis subterranea a habitatge construït legalment, no serien legalitzables, en trobar l'ocupació de la parcel la esgotada .

Atès que no disposem d'informació suficient per saber si l'habitatge va ser construït legalment i si les obres es tracten d'una zona pavimentada o una dotació de serveis soterrada, no es pot determinar el termini previst per dur a terme el restabliment de la legalitat i pronunciament en



relació a la intervenció de tècnic facultatiu, pel que l'interessat hauria de:

- Acreditar la legalitat de l'edificació presentant la corresponent llicència d'obres per a la construcció de l'habitatge unifamiliar en cas que es posseeixi
- Tramitar l'adaptació a l'ordenació de l'habitatge, d'acord amb l'art. 73 de la R NNSS 10, en cas que l'habitatge s'hagués construït sense llicència .
- Justificar l'ús de la zona cimentada, obres denunciades per la Policia Local .

El present informe s'ha redactat segons el meu saber i entendre i sense perjudici del millor criteri a què se sotmeti .

El present informe serà adjuntat a la resta d'informes (tècnics i jurídics) de l'expedient per tal de donar compliment a l' article 7.6 de la Llei 10/ 1990 de Disciplina Urbanística.

Als anteriors fets, són d'aplicació els següents

FONAMENTS DE DRET

I. - L' RESTABLIMENT DE LA LEGALITAT . - Estableix l'article 66 de la Llei 10/1990 , que transcorre el termini de dos mesos des del requeriment de legalització, "si l'interessat no hagués instat aquesta llicència, l'instructor formularà proposta de demolició o de reconstrucció de les obres a costa de l'interessat, i proposarà el procedent per a impedir definitivament els usos als quals hagués donat lloc. D'igual manera procedirà si la llicència fos denegada per ser l'atorgament contrari a les prescripcions de la normativa urbanística o de les ordenances " .

II . - RESPONSABLES.- En aplicació del que disposa l'article 30 de la Llei 10/1990, és responsable de la infracció el Sr ANDREA BELLETTI , com a promotor i el Sr TATU , MARCEL ILIE , com a constructor

Per l'anterior,

ES PROPOSA ,

- ORDENAR LA DEMOLICIÓ de l'edificació que va motivar a incoació del present expedient . Sent aquesta una ampliació de 20 m2 de plataforma de formigó a Casa Alegria "a la Vénda de Sa Punta ****" .

- ATORGAR 10 DIES per formular al legacions i presentar els documents i informacions que acreditin la legalitat de l'edificació objecte de denúncia .

- NOTIFICAR la present proposta als interessats.

Contra la proposta de resolució, no es pot interposar recurs administratiu, atès que és un tràmit que no determina la impossibilitat de continuar el procediment, ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims

Formentera, 24 d'octubre de 2013

El President

Jaume Ferrer Ribas

