



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DES CASTELL

12685***Disciplina urbanística P-01/15***

Per no haver-se pogut efectuar la preceptiva notificació al Sr. que a continuació es relaciona, en dates 7 i 9 de juliol del 2015, per no recollir la notificació a l'oficina de correus de Barcelona, pel present edicte es notifica per anuncis al tauló d'edicte de l'Ajuntament i publicat al Butlletí Oficial, d'acord al que disposa l'article 59.4. de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, l'expedient que a continuació es detalla:

El Sr. Batlle, assistit per la Junta de Govern Local, en data 25 de juny del 2015 adoptà el següent Acord:

DISCIPLINA URBANÍSTICA

35.- Incoació d'expedient de Protecció de la legalitat urbanística alterada número P-01/15, al Sr. Silvestre Boris Torras, per obres sense llicència urbanística municipal a la finca situada a la costa de Calasfonts 14 des Castell.

Antecedents:

1.- 15 de gener del 2015. Acta de Constància de la Policia Local des Castell, constatant la realització d'obres sense llicència urbanística municipal, a l'establiment denominat "Creperia Pancake", situat a la costa de Calasfonts 14 des Castell, observant-se que a l'interior del local sols hi queda el terra enrajolat, havent retirat l'antiga barra de bar, apreciand les parets picades, i el sostre apuntalat.

2.- 16 de gener del 2015. Sol·licitud de llicència urbanística municipal d'obres, a nom de Futur Hogar S.L, per a treure fals sostre per humitats, canviar el wàter, netejar les humitats de les parets, posar bigues decoratives, canviar de lloc la barra, treure escaló de l'entrada i fer-hi una rampa, arranjat trens provocats per arrels, arranjat magatzem i terra, redecorar i canviar maquinària, a la costa de Calasfonts 14 des Castell, amb un pressupost de 10.920,00'-€, essent el constructor Eduardo Guarino Guijarro.

3.- 20 de gener del 2015. Declaració responsable d'obres a la zona de servitud de protecció de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, en terrenys classificats com a sòl urbà o urbanitzable (litoral), del Consell Insular de Menorca, sol·licitada per Futur Hogar XXI S.L, per a la reparació del local situat a la costa de Calasfonts 14 des Castell, obres d'alicat de bany de minusvàlids, canvi de wàter, lavabo, col·locació de barra al bany adaptada per a minusvàlids, arranjat rampa d'accés, reparar humitats, rascar i sanejar, pintar zona afectada, canvi de barra de llenya, eliminar fals sostre per humitats, arranjat trenc provocat per arrels, reparar magatzem i posar prestatgeria, i reparació de la part elèctrica.

4.- 6 de febrer del 2015. Certificat tècnic d'idoneïtat de les obres en una activitat autoritzada, redactat pel Sr. Joan Llorens Vila, per l'activitat de bar cafeteria situada a la costa de Calasfonts 14 des Castell, certificant que les obres de renovació d'antic bany adaptat per a discapacitats, retirar fals sostre, reparar les parets i sostres per humitats, adaptar accés al local per a discapacitats mitjançant rampa homologada, nous enrajolats, substitució i modificació de la decoració, canvi d'ubicació de barra, i millorar la instal·lació elèctrica, no són considerades modificacions substancials i que es mantenen les condicions indicades en el títol habilitant de l'activitat autoritzada.

5.- 12 de febrer del 2015. Acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament des Castell, resolent donar per ajustades a la normativa del PGOU des Castell, les obres consistents en llevar fals sostre, canviar wàter, netejar humitats de les parets, col·locació de biguetes decoratives, canviar de lloc la barra del bar, treure escaló de l'entrada i fer rampa, arranjat trens provocats per arrels, arranjat magatzem i terra, redecorar i canviar maquinària (llicència municipal d'obres número 25/15), a la costa de Calasfonts 14 des Castell, promogudes per Futurhogar XXI S.L.

6.- 29 de març del 1999. Plànol acotat de planta del local situat a la costa de Calasfonts 14 des Castell, signat per l'enginyer tècnic industrial José Jordà Garcia.

7.- Abril del 2015. Plànol de planta del local situat a la costa de Calasfonts 14 des Castell, elaborat per l'assessoria tècnica MÔ (Joan Llorens Vila), de comunicació d'obertura per a activitat permanent innòcua del local destinat a bar cafeteria, promogudes per la Sra. Sònia Baro Maso.

8.- Que de conformitat amb el disposat en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, en les obres han participat com a promotora l'entitat Futur Hogar XXI S.L, i com a constructor el Sr. Eduardo Guarino Guijarro.



9.- Que consultades les dades facilitades per la Gerència Territorial del Cadastre de les Illes Balears, i obrant en aquest Ajuntament, consta que l'immoble situat a la costa de Calasfonts 14 des Castell és propietat del Sr. Silvestre Boris Torras.

10.- Que a resultes de la comparació del plànol de planta de 29 de març de 1999 i de l'abril de 2015, abans esmentats, es comprova que s'han realitzat obres d'ampliació de la cova, principalment en la zona del bany i del magatzem.

11.- Que segons es desprèn dels arxius d'aquest Ajuntament, les referides obres s'han executat sense ajustar-se a les determinacions de la llicència municipal d'obres número 25/15, atorgada en data 12 de febrer del 2015, mitjançant Acord de la Junta de Govern Local.

12.- Que interessa d'assegurar, mitjançant anotació en el Registre de la Propietat de Maó, el resultat dels expedients de disciplina urbanística i la reposició dels béns afectats a l'estat que tenien abans de la infracció, d'acord amb l'article 56 del RD 1093/97, de 4 de juliol, de les Normes Complementàries del Reglament d'Execució de la Llei Hipotecària, i l'article 51.1.c del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, de la Llei del Sòl.

13.- Que comprovat que les obres realitzades estan subjectades a llicència urbanística municipal, d'acord amb l'article 134 de la Llei 2/2014 del 25 de març d'Ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (d'aquí en endavant LOUS), i que d'acord amb l'article 151.1 de l'esmentada llei es fa necessari el restabliment de l'ordre jurídic pertorbat mitjançant la legalització d'aquestes obres i usos.

Es RESOL:

PRIMER.- Iniciar el procediment de protecció de la legalitat urbanística alterada núm. P-01/15, al Sr. Silvestre Boris Torras, per haver realitzat obres sense la corresponent llicència urbanística municipal, a la costa de Calasfonts 14 des Castell; i als efectes de determinar la seva responsabilitat en els fets es designa, mitjançant la present Resolució, Instructor i Secretari de l'expedient incoat, al Sr. Florencio Conde Camarós i al Sr. Antoni Benejam Barrionuevo respectivament, atès el tenor del disposat en els articles 151 i 155 LOUS, comunicant-li que contra els esmentats nomenaments pot formular escrit motivat de recusació en la forma establerta en els articles del 182 al 184 del Real Decret 2568/1986, R.O.F, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

SEGON.- Requerir, d'acord amb l'article 151 LOUS, per a que en el termini màxim de DOS MESOS, comptats des de l'endemà de la recepció de la present Resolució, es sol·liciti l'oportuna llicència urbanística municipal de legalització de les obres, així com de qualsevol altra tipus d'obra o ús subjecte a llicència urbanística municipal que hagués estat realitzat sense ella.

Advertir que si transcorregut el termini de DOS MESOS l'interessat no hagués sol·licitat l'esmentada llicència municipal de legalització, aquesta Alcaldia, prèvia la corresponent proposta formulada per l'Instructor de l'expedient, acordarà la DEMOLICIÓ I RETIRADA de les obres i instal·lacions a càrrec de l'interessat, i procedirà a impedir definitivament els usos a que hagués donat lloc. D'igual manera es procedirà en el cas que la llicència municipal fos denegada, per ser el seu atorgament contrari a les prescripcions del Pla o de les Normes Urbanístiques vigents.

TERCER.- Atorgar, igualment, un termini de QUINZE (15) DIES perquè aquells que es considerin responsables, segons l'article 162 LOUS, evacuïn les al·legacions oportunes i proposin prova, si és del seu interès.

QUART.- Indicar que l'òrgan competent per a la resolució del procediment serà aquesta Alcaldia, d'acord amb l'article 157.1 LOUS, i amb l'article 21.1. de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.

CINQUÈ.- Assabentar-lo que els fets relatats són presumptament constitutius de la infracció greu prevista en l'article 176 LOUS, i que la sanció que pot dur aparellada seria assimilable a la que estableix l'article 185.a) de la mateixa Llei, de multa del 50 al 100% del valor de l'obra executada.

SISÈ.- Interessa elevar al Sr. Registrador del Registre de la Propietat de Maó, petició d'anotació preventiva d'aquest acord d'inici d'expedient de protecció de la legalitat urbanística alterada número P-01/15, d'acord amb l'article 51.1.c del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, de la Llei del Sòl.

Es Castell, 1 de juliol del 2015

EL SECRETARI, Antoni Benejam Barrionuevo

Es Castell, 5 d'agost del 2015

EL BATLE

José Luís Camps Pons

