



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

19869 *Propuesta del instructor de demolición de edificaciones. Expediente 44/2012 de Restablecimiento de la Legalidad Urbanística*

No habiendo sido posible la notificación personal al interesado en el domicilio indicado en el expediente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común y en cumplimiento de la normativa de protección de datos de carácter personal, se procede a la publicación del presente anuncio de propuesta del instructor de fecha 11 de octubre de 2013.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 17 de noviembre de 2012 la Policía Local de Formentera, procedió a la denuncia de actos de edificación sin licencia en "Casa Alegría" Vénd de Sa Punta ****. Los actos consisten en la "Ampliación de una zona cimentada donde se había instalado una caseta metálica".

SEGUNDO.- En fecha 20 de noviembre de 2012 se acordó mediante Decreto de Presidencia iniciar las correspondientes acciones de restablecimiento contra el Sr. TATU, MARCEL ILIE, como constructor, desconociéndose en ese momento el nombre del propietario.

TERCERO.- Tras consultar la oficina del catastro, el propietario de la parcela resulta ser el Sr. ANDREA BELLETTI, al que no se le había dado traslado de las actuaciones en su condición de interesado principal y responsable primero del restablecimiento de la legalidad, por lo que, tras propuesta del instructor y mediante decreto de Presidencia de 8 de abril de 2013, se incluyó en el expediente al Sr. ANDREA BELLETTI y se le otorgaron dos meses para legalizar las obras denunciadas.

Transcurrido el plazo concedido, no ha procedido, por parte del interesado, a la presentación de licencia de obras que legalizara las obras denunciadas.

Visto el informe de los servicios técnicos de 5 de abril de 2013 y que se transcribe a continuación:

INFORME SS.TT.EXP. 44/2012 RESTABLECIMIENTO LEGALIDAD URBANÍSTICA

De acuerdo con el oficio interno de fecha 15.03.2013, el instructor del Exp. 44/2012 de Restablecimiento de la Legalidad Urbanística solicita a los SS.TT. del Área de Urbanismo, la emisión de un informe referente a la valoración de las obras denunciadas por la Policía Local en fecha 17.11.2012 realizadas sin la correspondiente licencia, ubicada en Casa Albeggia o Alegría, Camí de S'Abaredeta Vénd de Sa Punta ****, de Formentera. El informe deberá contener:

- Descripción de las obras realizadas sin licencia
- Carácter legalizable de las mismas
- Valoración de las obras realizadas sin licencia
- Detalle de lo que ha de ser objeto de demolición o retirada
- Plazo previsto para llevar a cabo el restablecimiento de la legalidad urbanística
- Pronunciamiento en relación a la intervención del técnico facultativo competente

Situación y datos catastrales de la finca:

Foto 1

Consulta realizada en la web de la Oficina Virtual del Catastro: Polígono * Parcela ***. Ref. *****

Descripción de las obras denunciadas realizadas sin licencia:

De acuerdo con el boletín de denuncia de la Policía Local de fecha 17.11.2012, el hecho denunciado es "la ampliación de una zona que se encontraba cimentada sobre la que se había instalado una caseta metálica sin tener la correspondiente licencia municipal".

De acuerdo con la visita efectuada por los SS.TT. junto con la Policía Local en fecha 21.03.2013 a la Casa Albeggia o Alegría, ubicada en



Vénda de Sa Punta *****, constan construidas a unos 15 m de la vivienda, dos soleras de hormigón de unos 40 m² y 15 m² respectivamente y una altura desde el terreno de 25 cms. La intervención denunciada correspondería con la ampliación de unos 20 m² de la solera que actualmente tiene unos 40 m².

En el momento de la visita no consta ninguna caseta prefabricada sobre las mismas.

No se observa ninguna tapa de registro o ventilación, por lo que parece que no se trata de ninguna construcción de dotación subterránea de servicios a la vivienda.

Fotografías aéreas de la web del IDEIB:

Foto 2	Foto 3
Vuelo 1989 IDEIB	Vuelo 2002 IDEIB
Foto 4	Foto 5
Vuelo 2006 IDEIB	Vuelo 2012 IDEIB

Carácter legalizable de las obras denunciadas realizadas sin licencia:

Según la visita realizada por los SSTT junto con la Policía Local a la obra denunciada, y según consulta efectuada a la web del catastro la finca se corresponde con la subparcela catastral ****b del polígono *, de superficie 4.275 m² y de 117 m² de superficie construida.

Con estos datos los parámetros urbanísticos serían:

Coef. edificabilidad: 0,0273 m²/m²

Ocupación: 2'736 %

De acuerdo con la Revisión NNSS 10, la parcela se encuentra calificada como SRC-Forestal, Zona 6 Sa Punta.

Los parámetros máximos permitidos de edificabilidad y ocupación para la finca de 4.275 m² serían:

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

Ocupación: 1'50 % (64'12 m²)

Según datos catastrales consultados, las obras denunciadas no serían legalizables, al encontrarse la ocupación de la parcela agotada.

Esta información se debería contrastar con datos registrales y reales de superficies de terreno, edificada y ocupada.

En caso de tratarse de dotaciones de servicio a la vivienda existente, se podría proceder a su legalización, siempre que la edificación existente no hubiera sido construida en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

Valoración de las obras denunciadas realizadas sin licencia:

Obras denunciadas ampliación de 20 m² de plataforma de hormigón: 2.000 €

Total PEM aproximado obras denunciadas: 2.000 €

Nota: Se ha valorado la parte cimentada correspondiente con la denuncia de la Policía Local de fecha 17.11.2012, no la totalidad de la zona cimentada.

Detalle de lo que ha de ser objeto de demolición o retirada, plazo previsto para llevar a cabo el restablecimiento de la legalidad y pronunciamiento en relación a la intervención de técnico facultativo:

En lo que respecta a la intervención denunciada según boletín de la Policía Local de fecha 17.11.2012, según datos catastrales consultados y según calificación urbanística de la parcela de acuerdo con la R NNSS 10, las obras denunciadas, en caso de no tratarse de dotación de servicios subterránea a vivienda construida legalmente, no serían legalizables, al encontrarse la ocupación de la parcela agotada.

Dado que no disponemos de información suficiente para saber si la vivienda fue construida legalmente y si las obras se tratan de una zona pavimentada o una dotación de servicios enterrada, no se puede determinar el plazo previsto para llevar a cabo el restablecimiento de la





legalidad y pronunciamiento en relación a la intervención de técnico facultativo, por lo que el interesado debería:

- acreditar la legalidad de la edificación presentando la correspondiente licencia de obras para la construcción de la vivienda unifamiliar en caso de que se posea
- tramitar la adaptación a la ordenación de la vivienda, de acuerdo con el art. 73 de la R NNSS 10, en caso de que la vivienda se hubiese construido sin licencia.
- justificar el uso de la zona cimentada, obras denunciadas por la Policía Local.

El presente informe se ha redactado según mi saber y entender y sin perjuicio del mejor criterio a que se someta.

El presente informe será adjuntado al resto de informes (técnicos y jurídicos) del expediente a fin de dar cumplimiento al artículo 7.6 de la ley 10/1990 de Disciplina Urbanística.

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- DEL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD.- Establece el artículo 66 de la Ley 10/1990, que transcurrido el plazo de dos meses desde el requerimiento de legalización, "si el interesado no hubiese instado dicha licencia, el instructor formulará propuesta de demolición o de reconstrucción de las obras a costa del interesado, y propondrá lo procedente para impedir definitivamente los usos a los que hubiese dado lugar. De igual manera procederá si la licencia fuese denegada por ser el otorgamiento contrario a las prescripciones de la normativa urbanística o de las ordenanzas".

II.- RESPONSABLES. - En aplicación de lo dispuesto en el Art. 30 de la Ley 10/1990, es responsable de la infracción el Sr. ANDREA BELLETTI , como promotor i el Sr. TATU, MARCEL ILIE , como constructor

Por lo anterior,

SE PROPONE,

- ORDENAR LA DEMOLICIÓN de la edificación que motivó a incoación del presente expediente. Siendo ésta una ampliación de 20 m2 de plataforma de hormigón en "Casa Alegría" en la Vénda de Sa Punta **** .

- OTORGAR 10 DÍAS para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que acrediten la legalidad de la edificación objeto de denuncia.

- NOTIFICAR la presente propuesta a los interesados.

Contra la propuesta de resolución, no cabe interponer recurso administrativo, dado que es un trámite que no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos

Formentera, a 24 de octubre de 2013

El Presidente
Jaume Ferrer Ribas

