



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE ES CASTELL

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

Por no haberse podido efectuar la preceptiva notificación al Sr. que a continuación se relaciona, en fechas 7 i 9 de julio de 2015, por no recoger la notificación en la oficina de Correos de Barcelona, por el presente edicto se notifica por anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento y publicado en el Boletín Oficial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, el expediente que a continuación se detalla:

El Sr. Alcalde, asistido por la Junta de Gobierno Local, en fecha 25 de junio de 2015, adoptó el siguiente Acuerdo:

DISCIPLINA URBANÍSTICA

35.- Incoación de expediente de Protección de la legalidad urbanística alterada número P-01/15, al Sr. Silvestre Boris Torras, por obras sin licencia urbanística municipal en la finca situada en la costa de Calasfonts 14 de Es Castell.

Antecedentes:

1.- 15 de enero del 2015. Acta de Constancia de la Policía Local de Es Castell, constatando la realización de obras sin licencia urbanística municipal, en el establecimiento denominado “Crepería Pancake”, situado en la costa de Calasfonts 14 de Es Castell, observándose que en el interior del local solo queda el embaldosado del suelo, habiendo retirado la antigua barra de bar, apreciándose las paredes picadas y el techo apuntalado.

2.- 16 de enero del 2015. Solicitud de licencia urbanística municipal de obras, a nombre de Futur Hogar S.L, para sacar falso techo por humedades, cambiar el inodoro, limpiar las humedades de las paredes, poner vigas decorativas, cambiar de lugar la barra, sacar escalón de la entrada y hacer una rampa, arreglar grietas provocadas por raíces, arreglar almacén y suelo, redecorar y cambiar maquinaria, en la costa de Calasfonts 14 de Es Castell, con un presupuesto de 10.920,00’-€, siendo el constructor Eduardo Guarino Guijarro.

3.- 20 de enero del 2015. Declaración responsable de obras en la zona de servitud de protección de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable (litoral), del Consell Insular de Menorca, solicitada por Futur Hogar XXI S.L, para la reparación del local situado en la costa de Calasfonts 14 de Es Castell, obras de alicatado del baño de minusválidos, cambio de inodoro, lavabo, colocación de barra en el baño adaptada para minusválidos, arreglar rampa de acceso, reparar humedades, rascar y sanear, pintar zona afectada, cambiar la barra de madera, eliminar falso techo por humedades, arreglar grietas provocadas por raíces, reparar almacén y poner estantes, y reparación de la parte eléctrica.

4.- 6 de febrero del 2015. Certificado técnico de idoneidad de las obras en una actividad autorizada, redactado por el Sr. Joan Llorens Vila, para la actividad de bar cafetería situada en la costa de Calasfonts 14 de Es Castell, certificando que las obras de renovación de antiguo baño adaptado para discapacitados, retirar falso techo, reparar las paredes y techos por humedades, adaptar acceso al local para discapacitados mediante rampa homologada, nuevos embaldosados, sustitución y modificación de la decoración, cambio de ubicación de barra, y mejorar la instalación eléctrica, no son consideradas modificaciones substanciales y que se mantienen las condiciones indicadas en el título habilitante de la actividad autorizada.

5.- 12 de febrero del 2015. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Es Castell, resolviendo dar por ajustadas a la normativa del PGOU de Es castell, las obras consistentes en quitar el falso techo, cambiar el inodoro, limpiar humedades de las paredes, colocación de vigas decorativas, cambiar de lugar la barra del bar, sacar escalón de la entrada y hacer rampa, arreglar grietas provocadas por raíces, arreglar almacén y suelo, redecorar y cambiar maquinaria (licencia municipal de obras número 25/15) en la costa de Calasfonts 14 de Es Castell, promovidas por Futurhogar XXI S.L.

6.- 29 de marzo del 1999. Plano acotado de planta del local situado en la costa de Calasfonts 14 de Es Castell, firmado por el ingeniero técnico industrial José Jordà García.

7.- Abril del 2015. Plano de planta del local situado en la costa de Calasfonts 14 de Es Castell, elaborado por la asesoría técnica MÔ (Joan Llorens Vila), de comunicación de apertura para la actividad permanente inocua del local destinado a bar cafetería, promovidas por la Sra. Sònia Baro Maso.



8.- Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en las obras han participado como promotora la entidad Futur Hogar XXI S.L. y como constructor el Sr. Eduardo Guarino Guijarro.

9.- Que consultados los datos facilitados por la Gerencia Territorial del Catastro de las Islas Baleares, consta que el inmueble situado en la costa de Calasfonts 14 de Es Castell es propiedad del Sr. Silvestre Boris Torras.

10.- Que a resultas de la comparación del plano de planta de 29 de marzo de 1999 y del de abril de 2015, antes mencionados, se comprueba que se han realizado obras de ampliación de la cueva, principalmente en la zona del baño y del almacén.

11.- Que según se desprende de los archivos de este Ayuntamiento, las referidas obras se han ejecutado sin ajustarse a las determinaciones de la licencia municipal de obras número 25/15, otorgada en fecha 12 de febrero de 2015, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

12.- Que interesa asegurar, mediante anotación en el Registro de la Propiedad de Maó, el resultado de los expedientes de disciplina urbanística y la reposición de los bienes afectados al estado que tenían antes de la infracción, de acuerdo con el artículo 56 del RD 1093/97, de 4 de julio, de las Normas Complementarias del Reglamento de Ejecución de la Ley Hipotecaria, y el artículo 51.1.c del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley del Suelo.

13.- Que comprobado que las obras realizadas están sujetas a licencia urbanística municipal, de acuerdo con el artículo 134 de la Ley 2/2014 del 25 de marzo de Ordenación y uso del suelo de las islas Baleares (en adelante LOUS), y que de acuerdo con el artículo 151.1 de la misma Ley se hace necesario el restablecimiento del orden jurídico perturbado mediante la legalización de estas obras y usos.

Se RESUELVE:

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística alterada número P-01/15, al Sr. Silvestre Boris Torras, por haber realizado obras sin la correspondiente licencia urbanística municipal, en la costa de Calasfonts 14 de Es Castell, y a los efectos de determinar su responsabilidad en los hechos se designa, mediante la presente resolución, Instructor y Secretario del expediente incoado, al Sr. Florencio Conde Camarós y al Sr. Antoni Benejam Barrionuevo respectivamente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 151 i 155 LOUS, comunicándole que contra los mencionados nombramientos puede formular escrito motivado de recusación en la forma establecida en los artículos del 182 al 184 del Real Decreto 2568/1986, R.O.F, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

SEGUNDO.- Requerir, de acuerdo con el artículo 151 LOUS, para que en el plazo máximo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente de la recepción de la presente Resolución, se solicite la oportuna licencia urbanística municipal de legalización de las obras, así como de cualquier otro tipo de obra o uso sujeto a licencia urbanística municipal que hubiera sido realizada sin ella.

Advertir que si transcurrido el plazo de DOS MESES el interesado no hubiera solicitado la mencionada licencia municipal de legalización, esta Alcaldía, previa la correspondiente propuesta formulada por el Instructor del expediente, acordará la DEMOLICIÓN Y RETIRADA de las obras e instalaciones a cargo del interesado, y procederá a impedir definitivamente los usos a los que se hubiera dado lugar. De igual forma se procederá en el caso que la licencia municipal fuera denegada, por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las Normas Urbanísticas vigentes.

TERCERO.- Otorgar, igualmente, un plazo de QUINCE (15) DÍAS para aquellos que se consideren responsables, según el artículo 162 LOUS, formulen las alegaciones oportunas y propongan pruebas, si es de su interés.

CUARTO.- Indicar que el órgano competente para la resolución del procedimiento será esta Alcaldía, de acuerdo con el artículo 157.1 LOUS, y con el artículo 21.1. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

QUINTO.- Comunicarle que los hechos relatados son presuntamente constitutivos de la infracción grave prevista en el artículo 176 LOUS, y que la sanción que puede aplicarse sería asimilable a la que establece el artículo 185.a) de la misma Ley, de multa del 50 al 100% del valor de la obra ejecutada.

SEXTO.- Interesa elevar al Sr. Registrador del Registro de la Propiedad de Maó, petición de anotación preventiva de este Acuerdo de inicio de expediente de protección de la legalidad urbanística alterada número P-01/15, de acuerdo con el artículo 51.1.c del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley del Suelo.

Es Castell, 1 de julio del 2015

EL SECRETARIO, Antoni Benejam Barrionuevo

Es Castell, 5 de agosto del 2015

EL ALCALDE

José Luís Camps Pons