

Secció V. Anuncis**Subsecció segona. Altres anuncis oficials****CONSELL INSULAR DE MALLORCA****AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA****18178*****Notificació de la resolució del Director gerent de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca de suspensió i d'inici d'expedient sancionador. Exp. 2011/241***

De conformitat amb l'article 59.5 de la LRJAP i PAC, i com que ha estat impossible notificar la resolució del Director gerent de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca que es dirà a la Sra. Margalida Martorell Mascaró, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de la resolució de 30 de juliol de 2014, que resulta del següent tenor literal:

ANTECEDENTS

1. En data 10 d'octubre de 2011 i data 3 de juliol de 2014, els serveis tècnics de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca van aixecar sengles actes d'inspecció a la parcel·la 248 del polígon 9, del terme municipal de Montuïri.
2. De les esmentades actes es desprèn que s'hi estan duent a terme actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant presumptament constitutius d'una infracció urbanística, consistents en la construcció d'un habitatge de dues plantes d'uns 240 m², amb terrassa annexa d'uns 84 m², una edificació ramadera (sestador), amb coberta de fibrociment d'uns 155 m², una paret de pedra en la zona sud de l'habitatge, d'uns 40x1.50m, un porxo d'uns 50 m², amb estructura de pilars de blocs de formigó, bigues de ferro i coberta de xapa metàl·lica adossat al sestador, una paret de carreus de marès, d'uns 20x1,20m, i dos pilars de pedra, en zona d'accés a la parcel·la, d'uns 0,60x0,60x2m. I per una altra banda s'ha demolit el local agrícola, amb coberta de xapa metàl·lica, que feia 45 m². La valoració total d'aquestes actuacions s'ha estimat en 280.717,79 euros.
3. D'acord amb les dades obrants dins l'expedient, la persona responsable dels esmentats actes és la Sra. Margalida Martorell Mascaró, en concepte de promotora i propietària.
4. El 28 de juliol de 2014 la tècnica jurídica de l'Agència va emetre informe favorable respecte a la possibilitat de disposar la suspensió immediata dels actes abans descrits, regulada en l'article 150 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), i d'incoar els corresponents procediments sancionador i de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat.

FONAMENTS

1. El vigent article 150.1 LOUS preveu que quan un acte de parcel·lació urbanística, urbanització, construcció o edificació i instal·lació, o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl que estigui subjecte a qualsevol aprovació o llicència urbanística o comunicació prèvies, es realitzi, s'executi o desenvolupi sense aquests títols habilitants o, si n'és el cas, sense ordre d'execució, o contravenint les condicions d'aquestes, l'òrgan competent ha d'ordenar, en tot o en la part que sigui procedent, la immediata suspensió de les obres o el cessament de l'acte o ús en curs d'execució, realització o desenvolupament, així com del subministrament de qualssevol serveis públics. Aquesta mesura s'adoptarà quan s'aprecii la concurrència de les circumstàncies anteriors, fins i tot amb caràcter previ a l'inici de l'expedient de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat.
2. En data de 29 de setembre de 2010 va entrar en vigor el conveni de delegació al Consell de Mallorca de les competències municipals de l'Ajuntament de Montuïri en matèria de disciplina urbanística en sòl rústic (BOIB núm. 141, de 28 de setembre de 2010), que seran exercides mitjançant l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, en virtut del que disposen els articles 58 i 64.1 in fine de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i el capítol II dels Estatuts de l'Agència.
3. D'acord amb l'article 19.1.b) dels seus Estatuts, correspon al Director gerent l'exercici de les competències atribuïdes a l'Agència en l'article 3, entre les quals es troba l'adopció de les mesures cautelars previstes en la normativa urbanística, en especial les de suspensió dels actes d'edificació i ús del sòl que es realitzin sense les preceptives autoritzacions o incomplint-ne les condicions (art. 3.2.b), així com la instrucció dels expedients de reposició de la legalitat i dels expedients sancionadors per infracció urbanística (art. 3.2.c).

Per tant,

**RESOLC**

1r.- D'acord amb allò que disposen els articles 151 i 161 de la Llei 2/2014, de 25 de març d'ordenació i ús del sòl (LOUS), iniciar un procediment de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat amb motiu de la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant a la parcel·la 248 del polígon 9 del terme municipal de Montuïri, consistents en la construcció d'un habitatge de dues plantes d'uns 240 m², amb terrassa annexa d'uns 84 m², una edificació ramadera (sestador), amb coberta de fibrociment d'uns 155 m², una paret de pedra en la zona sud de l'habitatge, d'uns 40x1.50m, un porxo d'uns 50 m², amb estructura de pilars de blocs de formigó, bigues de ferro i coberta de xapa metàl·lica adossat al sestador, una paret de carreus de marès, d'uns 20x1,20m, i dos pilars de pedra, en zona d'accés a la parcel·la, d'uns 0,60x0,60x2m. I per una altra banda s'ha demolit el local agrícola, amb coberta de xapa metàl·lica, que feia 45 m², i com a conseqüència:

A).- Ordenar la suspensió de tots els actes de parcel·lació urbanística, urbanització, construcció o edificació i instal·lació, o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl, que es puguin venir executant o desenvolupant a la parcel·la 248 del polígon 9 del terme municipal de Montuïri. Aquesta resolució de suspensió de les obres és immediatament executiva. Transcorregudes 48 hores des de la seva notificació sense que s'hagi complert amb l'ordre notificada, es pot procedir al precintament de les obres, les instal·lacions o l'ús. Tal com recull l'article 150.3 LOUS, quan l'ordre de suspensió notificada sigui desatesa, es podrà disposar la retirada i el dipòsit de la maquinària i els materials de les obres, les instal·lacions o els usos. A més a més, i d'acord amb l'article 150.4 LOUS, l'incompliment de l'ordre de suspensió, inclosa la que es traslladi a les empreses subministradores de serveis públics, donarà lloc, mentre persisteixi, a la imposició de successives multes coercitives per períodes mínims de deu dies i quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres executades i, en tot cas i com a mínim, de 600 euros. De l'incompliment es donarà compte, si s'escau, al Ministeri Fiscal als efectes de l'exigència de la responsabilitat que sigui procedent, de conformitat amb l'article 556 del Codi penal.

Comunicar que la persona responsable pot interposar recurs d'alçada en el termini d'UN MES davant la Presidència de l'Agència. Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant el jutjat del Contenciós administratiu de Palma que correspongui, en el termini de DOS MESOS, comptadors a partir del dia següent de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Un cop transcorreguts tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, contra la desestimació presumpta del recurs d'alçada, sense limitació temporal, mentre no hi hagi resolució expressa.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent

B) Indicar que, d'acord amb l'informe de la tècnica jurídica de data 28 de juliol de 2014, el actes abans esmentats són manifestament incompatibles amb l'ordenació urbanística, i per tant, aquests no estan subjectes al termini de dos mesos perquè es formulí sol·licitud de legalització. Així, la instructora formularà proposta de demolició o de reconstrucció de les obres al seu càrrec i proposarà allò que pertorqui per impedir definitivament els usos a que s'haguessin destinat.

C) Concedir un termini de QUINZE (15) DIES perquè la presumpta responsable evacui les al·legacions oportunes.

D) L'òrgan competent per a la resolució de l'expedient de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat és el Consell de Direcció de l'Agència, d'acord amb l'article 14.1.m) dels seus Estatuts. El termini màxim per resoldre és d'un any, tal com recull l'article 151.5 LOUS. L'incompliment de tal termini suposaria la caducitat de l'expedient i l'arxivament de les actuacions desenvolupades.

E) Nomenar com a Instructora de l'expedient la Sra. Isabel Thomàs Lliteras i com a Secretària la Sra. Elisa León Marín, cadascuna de les quals pot ésser recusada si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 28 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient.

F) Ordenar practicar l'annotació preventiva de la incoació d'aquest expedient de disciplina urbanística en el Registre de la Propietat, segons el que disposa l'article 51.1 c) del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl.

2n.- Igualment, en virtut també de l'article 164.1.b) LOUS, iniciar un procediment sancionador per infracció urbanística contra la Sra. Margalida Martorell Mascaró, com a promotora i propietària, per la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant, consistents en la construcció d'un habitatge de dues plantes d'uns 240 m², amb terrassa annexa d'uns 84 m², una edificació ramadera (sestador), amb coberta de fibrociment d'uns 155 m², una paret de pedra en la zona sud de l'habitatge, d'uns 40x1.50m, un porxo d'uns 50 m², amb estructura de pilars de blocs de formigó, bigues de ferro i coberta de xapa metàl·lica adossat al sestador, una paret de carreus de marès, d'uns 20x1,20m, i dos pilars de pedra, en zona d'accés a la parcel·la, d'uns 0,60x0,60x2m. I per una altra banda s'ha demolit el local agrícola, amb coberta de xapa metàl·lica, que feia 45 m², tot això a la parcel·la 248 del polígon 9, del terme municipal de Montuïri, i consegüentment:

A) Concedir un termini de QUINZE (15) DIES perquè la presumpta responsable evacui les al·legacions oportunes i proposi prova,



conformement amb el que preveu l'article 8.3 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament del procediment a seguir per l'Administració de la Comunitat Autònoma en l'exercici de la potestat sancionadora. En el cas de no efectuar-se al·legacions en el termini concedit, aquesta Resolució d'inici podrà ser considerada proposta de resolució, d'acord amb l'establert a l'article 8.4 del Decret 14/1994 abans esmentat.

B) Indicar que les actuacions abans referides es valoren en 280.717,79 euros, segons valoració adjunta, que són presumptament constitutives d'una infracció de l'article 27.1.b) de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, aquí aplicable d'acord amb la disposició transitòria novena, punt segon, de la LOUS, i qualificades de greu segons l'article 28.1 de la mateixa Llei, sancionables d'acord amb allò que recull l'article 44 de dita llei amb una multa del 100 % del valor de les obres, es a dir 280.717,79 euros, tot això sense perjudici del resultat de la instrucció i de les altres infraccions que al llarg d'aquesta es poguessin posar de manifest.

C) L'òrgan competent per a la resolució de l'expedient sancionador és el Consell de Direcció de l'Agència quan la quantia de la sanció proposada supera els 60.000 euros, o bé la Presidència de l'Agència quan es tracti de decidir propostes de resolució d'inferior quantia o de declarar la caducitat del procediment o la prescripció de la infracció; tot això de conformitat amb el que disposen els Estatus de l'Agència.

D) Nomenar com a Instructora de l'expedient la Sra. Isabel Thomàs Lliteras i com a Secretària la Sra. Elisa León Marín, cadascuna de les quals pot ésser recusada si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 28 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient.

E) D'acord amb l'art. 10 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, el reconeixement de la seva responsabilitat pot donar lloc a la resolució del procediment, amb la imposició sense més tràmit de la sanció que pertorqui, sense perjudici de la resta d'actuacions pertinents.

F) En compliment del que disposa l'article 50.3.a) de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la CAIB, el termini màxim que té l'Agència per dictar i notificar la resolució expressa del procediment sancionador és d'un any, comptador des de la data del present decret. L'incompliment de tal termini suposaria la caducitat de l'expedient i l'arxivament de les actuacions desenvolupades. L'assenyalament d'aquest termini s'entén sense perjudici de la seva suspensió en els supòsits prevists als articles 42.5 i 44 de la Llei 30/1992, així com de la possibilitat d'acordar l'ampliació del termini màxim de resolució i notificació prevista a l'article 42.6 de la mateixa norma.

3r.- Notificar la present resolució a la interessada i a l'Ajuntament de Montuïri.

Perquè en prengueu coneixement i als efectes oportuns.

Palma, 16 d'octubre de 2014

El secretari de l'Agència de Disciplina Urbanística

Manuel García Aguirre

