



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

20213 *Anunci de resolució de Presidència de demolició d'edificacions. Expedient 1/2014 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 resolució emesa pel Vicepresident primer i President en funcions del Consell Insular de Formentera el dia 27 d'octubre de 2014

SANTIAGO JUAN JUAN, Vicepresident Primer i President en funcions del Consell Insular de Formentera, Illes Balears.

Vist l'expedient 1/2014 de Restabliment de la Legalitat Urbanística, incoat contra la TOTALITAT DELS PROPIETARIS DE L'EDIFICI ESPARDELL, representats per la Comunitat de propietaris de l'edifici Espardell, per la realització d'obres sense llicència al terrat de l'edifici Espardell.

Vista la proposta de l'instructor de dia 7 de maig de 2014.

Vist l'escrit presentat en dia 28 de maig de 2014 (RGE 15.620) pel Sr. SERGIO VARGAS MONDINO, en la seva qualitat de propietari de dos apartaments.

Vist l'informe dels serveis jurídics del Consell de data 10 de juliol de 2014 i que es transcriu a continuació:

INFORME: AL·LEGACIONS A LA PROPOSTA DE DEMOLICIÓ DE L'EXPEDIENT DE RESTABLIMENT DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA 1/2014

ANTECEDENTS

PRIMER.- En data 18 de juliol de 2012 (RGE 9938), la senyora ISABEL FERRER MAYANS, Advocada, Administradora de finques, actuant en nom de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI Espardell, va donar entrada a un escrit denunciant construccions il·legals aparegudes al terrat de l'esmentat edifici.

SEGON.- En data 7 de maig del 2013 (RGE 6527) es va donar entrada a un altre escrit, per part de la mateixa administradora, representant a la Comunitat de propietaris, reiterant la denúncia feta el 18 de juliol del 2012.

TERCER.- El 21 de maig de 2013, té entrada en el Departament d'Urbanisme, informe de la Policia Local on es constata l'existència d'actes edificatoris al terrat, però en ser obres acabades no es pot aclarir la legalitat de les mateixes.

QUART.- En data 5 de desembre de 2013, mitjançant informe dels serveis tècnics, es constata que s'han dut a terme actes edificatoris sense llicència.

CINQUÈ.- En data 17 de gener de 2014, s'inicia expedient de Restauració de la Legalitat Urbanística, contra la totalitat de propietaris de l'Edifici Espardell, representats per la Comunitat de propietaris, per la "Execució de casetes d'obra en la 4a planta de l'edifici sense LMO ". Es va atorgar als interessats dos mesos per a la presentació de sol·licitud de llicència d'obres que legalitzés les obres denunciades.

SISÈ.- En data 21 de març s'inicia procediment sancionador contra els propietaris dels apartaments i que segons escrit de 18 de juliol de 2012 i RGE 9938, presentat per la legal representant de la Comunitat de Propietaris de l'Edifici Espardell, Sra. ISABEL FERRER MAYANS, són els que han realitzat construccions sense permís.

SETÈ.- El 4 d'abril del 2014 (RGE 9719), ISABEL FERRER MAYANS, en representació de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI Espardell, al·lega que per no produir indefensió als propietaris dels apartaments amb les edificacions que han motivat la incoació del present expedient s'hauria notificar als mateixos el decret d'inici.

VUITÈ.- Mitjançant decret de Presidència de data 7 de maig de 2014, s'estimen parcialment les al·legacions, entenent-se que no es produeix indefensió ja que l'expedient de restabliment s'ha de dirigir a la totalitat dels propietaris, en ser l'última planta una zona comuna, més tenint



en compte que els propietaris denunciats no tenen per si mateixos facultat legal per a executar les obres necessàries per a legalitzar la situació, però es decideix notificar la proposta de demolició als propietaris dels apartaments denunciats.

NOVÈ.- El 7 de maig de 2014, s'emet proposta de l'instructor de demolició d'edificacions, notificat al president de la Comunitat de Propietaris de l'Edifici Espardell i als 4 propietaris dels apartaments amb obres il·legals.

NOVÈ.- El 28 de maig del 2014 (RGE 15620) Sr. SERGIO VARGAS MONDINO, presenta les següents al·legacions a la proposta de demolició:

1) Indefensió, al no haver estat notificat el decret d'inici de l'expedient de restabliment de la legalitat urbanística.

2) Prescripció de les obres.

Als anteriors, són d'aplicació els següents,

FONAMENTS DE DRET

I.- LLEI 2/2014 D'ORDENACIÓ I ÚS DEL Sòl.- Estableix la disposició transitòria segona que es tramitaran segons aquesta llei els procediments que es trobin en tramitació a l'entrada en vigor de la mateixa, excepte els que hagin superat el tràmit de aprovació inicial.

II.- PRESCRIPCIÓ DE LES OBRES.- Article 73 de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística: "Les infraccions urbanístiques consistents en actes d'edificació sense llicència o ordre d'execució o sense ajustar-se a les condicions assenyalades en aquesta prescriuran als vuit anys des de la seva finalització total.

S'entendrà totalment acabada l'obra quan així s'acrediti fefaentment, per qualsevol mitjà de prova, havent de córrer en tot cas la càrrega d'aquesta per qui l'al·lega. "

DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES

1) Com ja es va informar mitjançant decret de presidència de data 7 de maig de 2014, l'expedient de restabliment va dirigit a la comunitat de propietaris, en ser l'última planta una zona d'ús comú, que és la que té la facultat i l'obligació de restablir la legalitat conculcada. El fet que se li hagi donat trasllat de les actuacions, per a major garantia, elimina qualsevol possibilitat d'indefensió. Cap actuació ferma que perjudiqui l'al·legant s'ha dictat sense que pogués formular al·legacions o recursos.

2) Pel que fa a la prescripció de les obres, tenint en compte que és l'interessat qui suporta la càrrega de la prova, li pertoca aportar les proves que demostrin fefaentment la data d'acabament de les obres. No es pot considerar que les escriptures de compravenda aportades determinin l'existència dels volums construïts il·legalment a la data del seu atorgament, i molt menys el fet que estiguessin completament finalitzats.

En aquest cas només es pot entendre com a data que dona inici del termini de prescripció de les infraccions la data en què l'Administració té coneixement, que és el 18 de juliol de 2012, amb el primer escrit de l'administradora de la finca. A més, i en tot cas, segons informe tècnic de 18 de juny de 2014, el volum 3 es va ampliar amb posterioritat al 2004 i s'estaven realitzant, al desembre de 2013, obres de remodelació en diversos volums. En aquest sentit cal assenyalar que la continuació o represa de les obres en els volums il·legals determina a tots els efectes el reinici del còmput del termini de prescripció, i fins i tot arribar-se a perdre una hipotètica prescripció guanyada, sent la llei molt clara als efectes de determinar que la prescripció només es computa des de la finalització total.

S'informa,

Procedeix desestimar les al·legacions presentades en escrit de data 28 de maig del 2014 (RGE 15620), contra la proposta de l'instructor de data 7 de maig i continuar amb el procediment de restabliment de la legalitat urbanística.

El que s'informa excepte millor criteri fundat en dret.

(...)

De conformitat amb la disposició transitòria segona de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears, per la que es tramitaran d'acord amb aquesta llei els procediments que es trobin en tramitació a l'entrada en vigor de la mateixa, excepte els que hagin superat el tràmit de aprovació inicial; i de conformitat amb el procediment previst als articles 67 i 68 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre de Disciplina Urbanística de les Illes Balears, i que a continuació es transcriuen:

Artículo 67.

1. Transcurrido el plazo expresado sin presentar alegaciones, o desestimadas estas, el ayuntamiento acordará la demolición o reconstrucción



de las obras por el interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que hubiese dado lugar, concediendo al interesado un plazo al efecto adecuado a las circunstancias del caso, con la advertencia de que el ayuntamiento lo ejecutará subsidiariamente en caso de incumplimiento.

2. De la anterior resolución se dará cuenta al órgano urbanístico actuante, así como a las partes interesadas que denunciaron la realización de los actos de edificación o uso del suelo constitutivo de la infracción.

3. Si el ayuntamiento no procediese a la ejecución del acuerdo adoptado en el plazo de un mes, contado desde la expiración del plazo al que se refiere el número 1 de este artículo, sin mediar causa bastante que justifique la dilación, el órgano urbanístico dispondrá directamente esta demolición a costa del interesado.

Artículo 68.

Finalizado el plazo determinado por la administración para que el interesado lleve a cabo las actuaciones de reposición de las cosas a su estado anterior a la comisión de la infracción, si estas actuaciones no se habían llevado a cabo, la administración actuante optará, en el plazo máximo de un mes, entre la ejecución subsidiaria o el otorgamiento de un nuevo plazo para la realización de las actuaciones necesarias por parte del inculpad. El incumplimiento de este nuevo plazo se sancionará con la multa que corresponda a la infracción originaria, impuesta en su grado máximo, y a la apertura del período de un mes para que la administración opte para conceder nuevo plazo de ejecución para el interesado o para la ejecución subsidiaria.

Las actuaciones sucesivas de incumplimiento se resolverán de acuerdo con esta misma norma.

En virtut de les atribucions legalment conferides,

HE RESOLT

Primer.- DESESTIMAR les al·legacions presentades el dia 28 de maig de 2014 (Nº RGE 15.620) pel Sr. SERGIO VARGAS MONDINO, contra la proposta de demolició de 7 de maig de 2014.

Segon.- ORDENAR a la TOTALITAT DELS PROPIETARIS DE L'EDIFICI ESPARDELL la demolició de les casetes construïdes al terrat de l'edifici Espardell.

Segon.- ATORGAR un termini de sis mesos (segons informe tècnic de 5 de desembre de 2013), per presentar la sol·licitud de llicència d'obres per a la demolició de les casetes denunciades, fent saber als interessats que el Consell l'executarà subsidiàriament en cas d'incompliment, carregant les despeses a les persones interessades.

Tercer.- NOTIFICAR el present a les persones interessades.

(...)

Aquest acte que posa fi a la via administrativa, podreu interposar potestativament recurs de reposició en el termini d'un mes davant del mateix òrgan que l'ha adoptat, o directament recurs contenciós administratiu davant el jutjat Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent en que tingui lloc la present notificació, tot això de conformitat amb l'establert als articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú en relació a l'article 8 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que no s'hagi resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

Podreu interposar qualsevol altre recurs que considereu oportú.

Formentera, 7 de novembre de 2014

La Vicepresidenta Segona

Sònia Cardona Ferrer

