



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT D'ARTÀ

2213***Notificació de la resolució de batlia de data 3 d'octubre de 2013, relativa a la tramitació de l'expedient d'infracció urbanística 21/2012***

Per no haver pogut ésser efectuada la preceptiva notificació en el domicili que apareix a l'expedient que es relaciona a continuació i que es tramita en el Departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, pel present Anunci es notifica amb el present Edicte al Sr. JOHANNES WASCHER, de conformitat amb el que es disposa a l'article 59.5 de la Llei 30/92 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i art. 194 de Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals de 28 de novembre de 1986, que a l'expedient que es tramita sobre l'expedient d'infracció urbanística núm. 21/2012, en data de 3 d'octubre de 2013, el Batle d'aquest Ajuntament ha dictat la següent resolució, la qual diu el següent:

«Inici protecció legalitat urbanística exp. Disciplina urbanística 2012/1840 - 21

Vist l'expedient de disciplina urbanística 2012/1840 - 21 que:

Fets

1. Vist decret de batlia de dia 16 d'octubre de 2012 que inicia l'expedient de protecció de legalitat urbanística 2012/1840 - 21, i que parteix de l'acta d'inspecció formulada pels Serveis d'Inspecció Urbanística Municipals en data de 10 d'octubre de 2012 mitjançant les quals es denuncia l'execució d'obres per part de la Sra. MARGARITA CANET SANCHO, en qualitat de propietària, al POLIGON 14, PARCEL·LA 20 del terme municipal d'Artà, consistents en "CONSTRUCCIÓ D'UNA EDIFICACIÓ SENSE LLICÈNCIA D'OBRES" sense la preceptiva llicència municipal.

2. Vist l'escrit d'al·legacions presentat per la Sra. MARGARITA CANET SANCHO en data de registre d'entrada en aquest Ajuntament de 6 de novembre de 2012 (RGE: 8146) en front al decret d'inici de l'expedient de protecció de legalitat urbanística de data 16 d'octubre de 2012.

3. Vist l'informe emès pel zelador d'obres de data 5 de desembre de 2012 per contestar les al·legacions presentades per la Sra. Margarita Canet Sancho (RGE: 8146 06/11/2012), el qual ,copiat literalment diu:

"La Sra. Margarita Canet Sancho manifesta que ella és la propietària de l'habitatge i que aquest el té llogat des de fa temps i que no sap qui dels llogaters que han passat per la casa ha pogut fer aquesta edificació i ens dona el nom d'ells.

Avui he passat per la finca on han fet aquestes obres i la persona que hi havia i que ha manifestat ser l'actual llogater és el Sr. JOHANNES WASCHER amb NIE X-30144766 G que no coincideix en cap dels noms que la propietària ens ha donat. Aquest senyor és el mateix que el dia 10 d'octubre de 2012, quan vaig fer l'acta d'inspecció, no es va identificar i no me va deixar passar a l'interior de la finca. Avui tampoc ha volgut que passés per comprovar el tipus d'edificació i prendre les mides i m'ha dit que el seu advocat li ha recomanat que no digui qui ha fet les obres.

La Sra. Margarita Canet Sancho manifesta en un altre punt de les al·legacions que aquestes obres fa més de 10 anys que estan fetes i que el que s'ha fet actualment son obres de sanejament i pintura.

Com mostra la fotografia aèria de l'any 2010 que adjunt, allà on ara hi ha una nova edificació no apareix res i per tant la seva construcció és posterior."

4. Vist el nou informe complementari emès pel zelador d'obres per acompanyar l'acta d'inspecció de data de 9 d'agost de 2013, i el qual ,copiat literalment diu:

"Malgrat haver intentat en diferents ocasions entrar en la parcel·la per comprovar les obres realitzades, no ha estat possible. Des de l'exterior sembla que sigui un magatzem amb coberta plana, d'aproximadament 20 m2"

5. S'ha sol·licitat als serveis jurídics municipals informe en relació a les al·legacions presentades que han estat emesos en data de 1 d'octubre de 2013.

6. La propietària de l'immoble on s'han executat les obres és la Sra. MARGARITA CANET SANCHO.

7. Que, a dia d'avui, les obres descrites a l'antecedent de fet primer no s'han legalitzat.

Fonaments de dret

1. L'article 25.1 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística disposa que tota actuació que contradigui les normes o el planejament urbanístic en vigor donarà lloc a l'adopció per part de l'administració competent de les mesures necessàries per a que es procedeixi a la restauració de l'ordre jurídic i de la realitat física alterada o transformada com a conseqüència d'aquesta actuació.

2. L'article 26 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística estableix que l'Administració actuant estarà obligada a exigir dels propietaris la legalització de les obres o actuacions efectuades sense llicència i, si pertoca, a ordenar i executar la restauració de la realitat física alterada quan aquelles no poguessin ser legalitzades.

3. L'article 65 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística pel que fa al requeriment de legalització.

4. L'article 66 de la mateixa Llei que disposa que l'Ajuntament en dictar l'escrit de requeriment efectuarà el nomenament d'Instructor i Secretari de l'expedient instruït per la infracció urbanística comesa.

5. Sol·licitat informe jurídic en relació a aquest expedient, ha estat emès en data de 1 d'octubre de 2013 amb el següent contingut literal:

“Antecedents:

- Decret de batlia de dia 16 d'octubre de 2012 que inicia l'expedient de protecció de legalitat urbanística 2012/1840 - 21, i que parteix de l'acta d'inspecció formulada pels Serveis d'Inspecció Urbanística Municipals en data de 10 d'octubre de 2012 mitjançant les quals es denuncia l'execució d'obres per part de la Sra. MARGARITA CANET SANCHO, en qualitat de propietària, al POLIGON 14, PARCEL·LA 20 del terme municipal d'Artà, consistents en “Construcció d'una edificació sense llicència d'obres”. sense la preceptiva llicència municipal.

- Escrit d'al·legacions presentat per la Sra. MARGARITA CANET SANCHO en data de registre d'entrada en aquest Ajuntament de 6 de novembre de 2012 (RGE: 8146) en front al decret d'inici de l'expedient de protecció de legalitat urbanística de data 16 d'octubre de 2012.

- Informe emès pel zelador d'obres de data 5 de desembre de 2012 per contestar les al·legacions presentades per la Sra. Margarita Canet Sancho (RGE: 8146 06/11/2012), el qual ,copiat literalment diu:

“La Sra. Margarita Canet Sancho manifesta que ella és la propietària de l'habitatge i que aquest el té llogat des de fa temps i que no sap qui dels llogaters que han passat per la casa ha pogut fer aquesta edificació i ens dona el nom d'ells.

Avui he passat per la finca on han fet aquestes obres i la persona que hi havia i que ha manifestat ser l'actual llogater és el Sr. JOHANNES WASCHER amb NIE X-30144766 G que no coincideix en cap dels noms que la propietària ens ha donat. Aquest senyor és el mateix que el dia 10 d'octubre de 2012, quan vaig fer l'acta d'inspecció, no es va identificar i no me va deixar passar a l'interior de la finca. Avui tampoc ha volgut que passés per comprovar el tipus d'edificació i prendre les mides i m'ha dit que el seu advocat li ha recomanat que no digui qui ha fet les obres.

La Sra. Margarita Canet Sancho manifesta en un altre punt de les al·legacions que aquestes obres fa més de 10 anys que estan fetes i que el que s'ha fet actualment son obres de sanejament i pintura.

Com mostra la fotografia aèria de l'any 2010 que adjunt, allà on ara hi ha una nova edificació no apareix res i per tant la seva construcció és posterior.”

- Informe complementari emès pel zelador d'obres per acompanyar l'acta d'inspecció de data de 9 d'agost de 2013, i el qual ,copiat literalment diu:

“Malgrat haver intentat en diferents ocasions entrar en la parcel·la per comprovar les obres realitzades, no ha estat possible. Des de l'exterior sembla que sigui un magatzem amb coberta plana, d'aproximadament 20 m2”

Consideracions jurídiques:

A la vista dels antecedents que s'han exposat, a parer del lletrat que subscriu cal posar de relleu el següent:

De les actes i informes emesos pel zelador municipal d'obres es desprèn clarament que la seva funció inspectora s'ha vist dificultada, o fins i tot obstruïda, per part de la persona que apareix com a arrendatari (o posseïdor de fet) de la finca rústica on es situen les obres i que existeixen prou indicis com per entendre que seria el presumpte responsable de l'execució de les obres sense comptar amb la preceptiva



Llicències d'obres.

De l'entorpirament de la tasca inspectora se'n ha derivat no només obstacles per a identificar els presumptes responsables sino fins i tot per a poder fer una descripció mínimament detallada de les obres realitzades, doncs se li ha privat l'accés a la finca a l'inspector municipal d'obres.

De fet no ha estat fins a l'informe emès pel zelador municipal d'obres en data de 9 d'agost de 2013 que no s'ha comptat amb una descripció que resulti suficientment clara i identificadora de la construcció realitzada sense comptar amb llicència d'obres i que és objecte d'aquestes actuacions. S'ha de tenir en compte que a la parcel·la en qüestió sembla que existeixen altres parts edificacions, la qual cosa fa precisa una definició més detallada de les obres.

En definitiva, consideram, segons el nostre parer i a la vista de les darreres diligències efectuades, que el decret de batlia dictat el dia 16 d'octubre de 2012 resultava incomplet per quan, per una part, no es descrivia amb un mínim i suficient detall l'obra realitzada i que ha de ser objecte de l'expedient de manera que quedàs plenament identificada.

D'aquesta manera, l'obra en qüestió s'ha de definir com "magatzem amb coberta plana d'aproximadament 20 m²".

Per altra part, pel que fa als presumptes responsables de la infracció urbanística i que, forçosament, han de ser interessats en el procediment de protecció de la legalitat urbanística, s'ha de considerar que el decret de batlia de 16 d'octubre de 2012 només feia menció i únicament es notificà a la propietària de la finca rústica, la Sra. MARGARITA CANET SANCHO.

Cal apuntar que tot i que la Sra. Canet nega la seva participació a les obres (escrit amb RGE núm. 8146 de 6/11/12) resulta indiscutible que, com a propietària de la finca, ha de tenir la condició d'interessada en el procediment i, mentres no es demostrï el contrari, se l'ha de considerar presumpta responsable d'acord amb la previsió de l'article 30 d'ela Llei de disciplina urbanística.

Però, igualment, s'ha de considerar interessat i presumpte responsable, a qui, segons es desprèn de les actuacions realitzades, apareix com a presumpte promotor de les obres consistents en "magatzem amb coberta plana d'aproximadament 20 m²", ens estam referint, bàsicament a partir de l'informe del zelador municipal de 5 de desembre de 2012 del Sr. JOANNES WASCHER.

Per tot plegat, entenem que el decret de batlia dictat en data de 16 d'octubre de 2012 no compliria els requisits legals, bàsicament per la manca de concreció de l'objecte material al qual s'oferia. S'hauria d'afegir l'omissió del promotor com a presumpte responsable i interessat, ommissió si bé resultaria esmenable de manera independent, es considera, per raons d'eficàcia i economia processal, que res reconduïble o acumulable a l'acte administratiu d'anul·lació que proposam.

Es proposarà, per tant, l'anul·lació del citat decret i que, a la vegada, es dicti el reinici de les actuacions d'un nou procediment de protecció de la legalitat urbanística mitjançant un nou decret de Batlia

Tot això d'acord amb la previsió de l'article 63.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Conclusió:

"S'aconsella que es procedeixi a dictar un decret que:

- 1.- Anul·li, pels motius exposats, el decret de batlia de 16 d'octubre de 2012 pel qual es donava inici al procediment de la legalitat urbanística en relació a les obres efectuades al polígon 14, parcel·la 20, finca propietat de la Sra. Margarita Canet Sancho.*
- 2.- Inici un nou procediment de protecció de la legalitat urbanística que inclogui com a descripció de les obres realitzades sense llicència la següent: "magatzem amb coberta plana d'aproximadament 20 m²" i en el qual es faci constar com a presumptes responsables i interessats a la Sra. Margarita Canet Sancho, en concepte de propietària, i al Sr. Joannes Wascher, en concepte de promotor. A ambdós se'ls notificarà tal acord i, en conseqüència, entre d'altres extrems i advertiments, se'ls concedirà un termini de dos mesos per a que puguin instar la legalització de les obres realitzades sense comptar amb la preceptiva llicència d'obres."*

Per tot això, dicta la següent

Resolució

1. Anul·lar el decret de batlia de 16 d'octubre de 2012 per qual es va donar inici al procediment de la legalitat urbanística en relació a les obres que s'han realitzat sense llicència al polígon 14, parcel·la 20 del terme municipal d'Artà.
2. Iniciar de bell nou l'expedient de protecció de la legalitat urbanística (expedient de disciplina urbanística 2012/1840 – 21) per tal de procedir al restabliment de l'ordre jurídic infringit i, en el seu cas, a la restauració de la realitat física alterada o transformada al seu estat



original o transformada com a conseqüència de les obres realitzades sense comptar, a dia d'avui, amb la preceptiva llicència municipal d'obres, segons la nova descripció de l'informe complementari del zelador d'obres de data 9 d'agost de 2013, o sia, consistents en "MAGATZEM AMB COBERTA PLANA D'APROX. 20 m²" que s'han executat al polígon 14, parcel·la 20 del terme municipal d'Artà.

3. Ordenar a la Sra. MARGARITA CANET SANCHO, en qualitat de propietària, i al Sr. JOANNES WASCHER, en qualitat de promotor de l'immoble, en fonament al l'informe emès pel zelador d'obres de data 5 de desembre de 2012 i en l'informe jurídic emès en data 1 d'octubre 2013, la immediata SUSPENSIÓ de qualsevol obres que es puguin estar realitzant al POLIGON 14, PARCEL·LA 20 del terme municipal d'Artà.

4. Requerir als interessats, MARGARITA CANET SANCHO, en qualitat de propietària, i al Sr. JOANNES WASCHER, en qualitat de promotor perquè, de conformitat amb l'art. 65.1 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística, sol·liciti, en el termini de dos mesos comptats des de la notificació del present decret, l'oportuna llicència municipal per legalitzar, si s'escau, les referides obres amb l'avertiment que, transcorregut l'esmentat termini, si no s'insti l'expressada llicència o si la llicència fos denegada, l'Instructor formularà proposta de restitució de la finca rústica on s'han executat les obres il·legals al seu estat original a costa de l'obligat.

5. Designar com a Instructora i Secretària de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística a la Sra. Celia Martinez-Piñeiro de Urquiza i a Joana Maria Servera Ferriol, respectivament, als quals se'ls notificarà en legal forma la designació, i ambdues podran abstenir-se d'intervenir en el procediment o ser recusats pels interessats, si estimen que existeixen causes legítimes per això, de conformitat amb l'article 66.1 de la Llei de Disciplina Urbanística, els articles 28 i 29 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i els articles 182 a 184 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals de 28 de novembre de 1986.

6. Encarregar a la Policia Local el fidel compliment de l'ordre de suspensió disposada, i advertir al promotor que si incomplís tal ordre en el termini de 48 hores, es procedirà per via d'execució forçosa a l'execució del decret de suspensió, atès el que disposa l'article 61.5 de la Llei de Disciplina Urbanística. En tal cas, se citarà, els interessats en el lloc de l'obra, i la inspecció municipal, assistida per la força pública procedirà a llegir el decret de suspensió, el precinte de les obres i la retirada de la maquinària, i, si encara persistissin en l'actitud se n'informarà la Batlia i al Jutjats i/o Tribunals de Justícia per a la determinació de les responsabilitats penals que se'n puguin derivar.

7. Advertir al promotor i, en el seu cas, al constructor i tècnics directors de les obres que, d'acord amb el que disposa l'art. 62 de la Llei de Disciplina Urbanística, si no compleixen la paralització, amb independència de les mesures contingudes en el punt anterior, se'ls podrà imposar multes coercitives en la quantia i freqüència següents:

- a) Multa inicial de 150,25 euros quan es tracti del 1r. incompliment de l'ordre de suspensió.
- b) En cas de reiterar aquest incompliment i, fins que no es produeixi la total suspensió ordenada, quinzenalment s'imposaran sancions que duplicuin la quantitat de la multa imposada en el període sancionador immediatament anterior.

8. Notificar aquest Decret als interessats en forma legal. [...]

La qual cosa us comunic per el vostre assabentament i efectes, tot comunicant-vos que contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

- a. El recurs potestatiu de reposició davant la Batlia de l'Ajuntament d'Artà, en el termini d'un mes comptat des de la notificació del present decret.
- b. Directament el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Palma en el termini de dos mesos comptats des de la notificació del present decret.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Artà, 7 de febrer de 2014

El Batle d'Artà

Jaume Alzamora Riera

