

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE FELANITX

10352***Acord de demolició de data 7 d'abril de 2014, expedient 6/2013 d'infracció urbanística***

L'Ajuntament de Felanitx ha intentat practicar la notificació personal, en el domicili del Sr. Alfonso Jesús Gómez Lobo Fernández Paniagua, del següent acte administratiu: l'Acord de demolició de data 7 d'abril de 2014 relatiu a l'expedient de protecció de la legalitat urbanística núm. 6/2013. La notificació personal no s'ha pogut practicar, pel que la notificació de l'acte administratiu referenciat es fa mitjançant la publicació del present Edicte en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, de conformitat amb l'article 59.5 de la Llei 30/1992 de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJAP i PAC):

“Vist l'expedient de protecció de la legalitat urbanística núm. 6/2013 resulta que:

ANTECEDENTS DE FET

1. De l'adquisició d'una finca rústica ubicada al polígon 57 parcel·la 272 del terme municipal de Felanitx.

El Sr. Alfonso Jesús Gómez Lobo Fernández Paniagua i la Sra. Fátima Mohamed Abu Bakr Espinosa adquireixen mitjançant escriptura de compravenda atorgada el dia 10 d'octubre de 2012 davant el Notari de Felanitx Sr. Luis Leoncio Bustillo Tejedor, la finca registral núm. 19812 del Registre de la Propietat de Felanitx consistent en una peça de terra, secà, situada al terme municipal de Felanitx, anomenada Can Xet, de cabuda aproximada dasset àrees setanta-cinc centiàrees (1775 m²). Aquesta finca registral es correspon amb la finca rústica ubicada al polígon 57 parcel·la 272 del terme municipal de Felanitx i està classificada com a sòl rústic general.

2. De la llicència municipal d'obra menor exp. núm. 140/2013

El dia 2 de juliol de 2013 l'Ajuntament de Felanitx concedeix la llicència municipal d'obra menor exp. núm. 140/2013 per realitzar, a l'esmentat emplaçament, obres consistents en l'obertura de portell en paret seca per accés a la finca amb un pressupost de dos-cents cinquanta euros (250 €).

3. De les obres i actuacions denunciades pel zelador municipal d'obres.

Posteriorment, el zelador municipal d'obres denuncia que al polígon 57 parcel·la 272 del terme municipal de Felanitx s'estan executant les següents obres i actuacions sense llicència municipal: construcció d'una rampa de formigó per accedir a la finca, instal·lació d'una caravana i instal·lació d'un comptador d'energia elèctrica.

4. De la iniciació de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística núm. 6/2013. Requeriment de legalització/demolició.

Per Decret de la Batlia 665/2013 de 13 d'agost s'inicia l'expedient de protecció de la legalitat urbanística núm. 6/2013 i es requereix als interessats perquè de conformitat amb l'article 65 de la Llei 10/1990 de 23 d'octubre de Disciplina Urbanística (LDU) sol·licitin en el termini de dos mesos comptats des de la seva notificació, l'oportuna llicència municipal per legalitzar/demolir les obres i actuacions abans esmentades amb l'avertiment que transcorregut aquest termini, si no s'insta l'expressada llicència o si la llicència de legalització és denegada, l'Instructor formularia proposta de restitució de la realitat física alterada al seu estat original a costa dels obligats.

. Del transcurs del termini de dos mesos per sol·licitar la llicència de legalització/demolició.

Durant el termini de dos mesos per sol·licitar la legalització/demolició no s'ha demanat cap tipus de llicència.

6. De la proposta de demolició de dia 3 de desembre de 2013

Previs els tràmits legals pertinents, la proposta de dia 3 de desembre de 2013 proposa la demolició de les obres i actuacions il·legals amb la finalitat de restaurar la realitat física alterada al seu estat original.

Concedida la preceptiva audiència als interessats per termini de deu dies, d'acord amb l'article 66.3 de la LDU, s'ha presentat l'escrit d'al·legacions amb Registre General d'Entrada núm. 49/2014 de 7 de gener.

7. De l'informe jurídic municipal de data 18 de març de 2014



Els serveis jurídics municipals han emès l'informe jurídic de data 18 de març de 2014 que contesta a l'esmentat escrit d'al·legacions.

FONAMENTS DE DRET

I.- De l'escrit d'al·legacions formulat contra la proposta de demolició de dia 3 de desembre de 2013. Una vegada notificada la proposta de demolició de data 3 de desembre de 2013 el Sr. Gómez i la Sra. Mohamed han presentat l'escrit d'al·legacions amb Registre General d'Entrada núm. 49/2014 de 7 de gener. En aquest escrit formulen tres al·legacions: a) s'han limitat a realitzar les obres estrictament segons el permís sol·licitat i la llicència d'obres concedida; b) quant al subministrament elèctric no han infringit cap normativa pel que és improcedent el seu requeriment en aquest sentit i; c) només han aparcat un semiremolc a la seva propietat que disposa de la documentació per circular de forma adequada i de cap manera es tracta d'una caravana.

A continuació es contesten a les al·legacions que s'han exposat seguint l'informe jurídic de dia 18 de març de 2014

A) De la llicència municipal d'obra menor exp. núm. 140/2013

Es fa al·lusió a què s'havia obtingut un permís per realitzar determinades obres que són les úniques que s'han executat.

No és així. La llicència municipal d'obra menor exp. núm. 140/2013, que es l'única llicència concedida al polígon 57 parcel·la 272 del terme municipal de Felanitx, simplement va autoritzar obres consistents en l'obertura de portell en paret seca per accés a la finca amb un pressupost de dos-cents cinquanta euros (250 €). Sens dubte, aquesta llicència no suposa autorització per a la construcció d'una rampa de formigó per accedir a la finca, ni autorització per a la construcció d'una placa de formigó sobre la que s'ha assentat el semiremolc, ni autorització per instal·lar el semiremolc, ni tampoc suposa autorització per instal·lar el comptador d'energia elèctrica.

En definitiva, no existeix concreta llicència municipal que empari les actuacions denunciades pel zelador municipal d'obres pel que evidentment estam davant obres i actuacions il·legals.

El primer motiu d'oposició s'ha de refusar.

B) Ubicar un semiremolc en sòl rústic sobre placa de formigó i instal·lació elèctrica. Ús del sòl. Necessitat de llicència municipal. Existència d'infracció urbanística. Demolició procedent.

La part al·legant entén que és innecessària l'obtenció de llicència municipal per ubicar, instal·lar o aparcar, segons la seva interpretació, un semiremolc en sòl rústic sobre placa de formigó ni tampoc és necessària llicència municipal per dotar del servei de subministrament d'energia elèctrica a la parcel·la.

Doncs bé, la jurisprudència ha determinat que les cases de fusta, vivendes prefabricades, caravanes i instal·lacions similars sobre superfície adequadament habilitada suposa, sense cap dubte, un ús del sòl i transformació urbanística que s'ha de sotmetre a la normativa que regula l'ús del sòl o de l'espai. Aquestes instal·lacions no poden ser considerades objectes mobles ja que s'assenten, s'adhereixen o permaneixen en el sòl i, en qualsevol cas, les caravanes, remolcs o semiremolcs que s'ubiquen amb caràcter permanent a una parcel·la necessiten igualment de llicència urbanística. Una instal·lació d'aquestes característiques, sobre una placa de formigó, es troba destinada a quedar fixa en el terreny on s'ubica. A més, la preparació del terreny i la connexió per obtenir el subministrament d'energia elèctrica evidencien aquesta intenció de dotar a la instal·lació d'una permanència fixa i de transformació de la parcel·la. Així es pronuncien la Sentència núm. 1266/2001 de 15 de novembre del Tribunal Superior de Justícia de Madrid (JUR 2002/53850), la Sentència núm. 87/2011 de 14 d'abril del Tribunal Superior de Justícia d'Extremadura (JUR 2011/176297) o la Sentència núm. 231/2005 de 18 de març del Tribunal Superior de Justícia del País Basc (JUR 2005/204657).

A la Comunitat Autònoma de les Illes Balears s'ha seguit el mateix criteri. En efecte, aquest supòsit ve regulat expressament a l'article 2.13 de la LDU quan indica ben clarament que serà subjecte a llicència municipal prèvia "Art. 2.13: La instal·lació o ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, provisionals o permanents, excepte que s'efectuïn a campings o zones d'acampada legalment autoritzats". Sobre aquesta qüestió, la Sentència núm. 589/2006 de 27 de juny del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears (JUR 2006/223604) diu que les cases o vivendes prefabricades no poden ser considerades objectes mobles, al tractar-se de construccions que s'adhereixen al sòl i, en qualsevol cas, encara que siguin caravanes amb caràcter permanent a una parcel·la, necessiten igualment de llicència urbanística.

Ubicar un semiremolc o instal·lacions similars en sòl rústic constitueix una de les infraccions urbanístiques cada dia més freqüents i que més degraden el territori ja que contribueix a degradar el sòl rústic, amb pèrdua de les característiques que li són pròpies. S'ha de significar que l'article 2 de la Llei 6/1997 de 8 de juliol del Sòl Rústic de les Illes Balears (LSR) indica que aquest tipus de sòl s'ha de preservar dels processos de desenvolupament urbanístic i que la funció d'aquests terrenys podrà estar relacionada amb els valors agrícoles, forestals, pecuaris, cinegètics, naturals, paisatgístics o culturals, l'aportació a la defensa de la fauna, la flora i el manteniment de l'equilibri ecològic. La proliferació de mòduls, vivendes prefabricades, cases de fusta, caravanes, roulottes, remolcs, semiremolcs o barraques són actuacions preocupants per a l'urbanisme i el territori sense que cap d'aquestes instal·lacions serveixi de suport per a desenvolupar activitats d'indole



agrícola o ramadera, ni cap altra activitat agropecuària. Representen un dany efectiu contra l'urbanisme i l'ordenació del territori perquè, entre altres coses, s'ataca de forma greu a l'ordenació i a la sostenibilitat, a la funció social del sòl i a la protecció del territori.

En el supòsit aquí en estudi només es pot concloure que la instal·lació d'un semiremolc sobre placa de formigó en sòl rústic és una actuació irregular ja que estam davant un ús del sòl que s'ha de sotmetre a la normativa vigent, tant en matèria d'urbanisme com d'ordenació del territori, normativa que es vulnera. La part al·legant no pot assentar en el lloc una instal·lació com la que aquí es discuteix, sigui una caravana, una roulotte o un semiremolc, perquè no ha justificat que aquesta instal·lació serveix de suport per a desenvolupar activitats d'indole agrícola, ramadera, ni cap altra de les relacionades a l'article 2 de la LSR, ni tampoc ha obtingut cap tipus de llicència municipal que empari l'esmentada actuació. Igualment, el comptador d'energia elèctrica està mancat de qualsevol tipus d'autorització administrativa, recordant que l'article 30 de la LSR disposa que la dotació de serveis en sòl rústic es podrà autoritzar juntament amb l'activitat a la qual serveixi, cas en què s'haurà de definir a la documentació tècnica d'acord amb la qual es sol·liciti l'autorització i mai podrà ser suport d'actuacions il·legals.

Per tant, el que procedeix és que la part al·legant restitueixi la parcel·la al seu estat anterior per haver-se comprovat mitjançant actes d'inspecció dels serveis d'inspecció urbanística de l'Ajuntament de Felanitx que a l'esmentada parcel·la s'han executat les següents obres i actuacions sense llicència municipal: construcció d'una rampa de formigó per accedir a la finca, instal·lació d'un semiremolc sobre placa de formigó i instal·lació d'un comptador d'energia elèctrica. S'ha d'observar que a les actes d'inspecció, que consten al present expedient, existeix testimoni fotogràfic precís de la permanència i consolidació del semiremolc a la parcel·la de forma irregular. Aquestes actes d'inspecció porten dates de 21 d'octubre de 2013, 8 de gener de 2014, 21 de febrer de 2014 i 10 de març de 2014 que acrediten la permanència del semiremolc sobre placa de formigó. A més, si el Sr. Gómez i la Sra. Mohamed simplement tenen aparcat un semiremolc a una parcel·la de sòl rústic de Felanitx, tal i com al·leguen, quina millor ocasió que aquesta per al seu trasllat i retirada del lloc en el que es troba.

En conseqüència, l'escrit d'al·legacions amb Registre General d'Entrada núm. 49/2014 de 7 de gener formulat contra la proposta de demolició de dia 3 de desembre de 2013 s'ha de desestimar i l'Ajuntament de Felanitx ha d'ordenar la demolició de les obres i actuacions il·legals tal i com obliga l'article 67 de la LDU

II.- De conformitat amb l'establert a l'article 67.1 de la LDU una vegada transcorregut el termini de deu dies sense que es presentin al·legacions, o desestimades aquestes, l'Ajuntament ha d'acordar la demolició de les obres il·legals, i concedir als interessats un termini a l'efecte adequat a les circumstàncies del cas perquè procedixin directament a la seva demolició, amb l'advertència que l'Ajuntament ho executarà subsidiàriament en cas d'incompliment.

En base als fets i fonaments de dret exposats, s'eleva en aquest Excm. Ajuntament l'adopció del següent acord:

Primer. Desestimar l'escrit d'al·legacions amb Registre General d'Entrada núm. 49/2014 de 7 de gener que s'ha formulat contra la proposta de demolició de dia 3 de desembre de 2013

Segon. Ordenar al Sr. Alfonso Jesús Gómez Lobo Fernández Paniagua i a la Sra. Fátima Mohamed Abu Bakr Espinosa, propietaris de la finca rústica ubicada al polígon 57 parcel·la 272 del terme municipal de Felanitx, que procedixin a la retirada d'un semiremolc sobre placa de formigó, la demolició d'aquesta placa de formigó, la demolició d'una rampa de formigó per accedir a la finca i la desconnexió i desmuntatge d'un comptador d'energia elèctrica que s'han executat/instal·lat, sense llicència municipal, a l'esmentada finca rústica.

La retirada del semiremolc i la desconnexió i desmuntatge del comptador d'energia elèctrica s'haurà de realitzar en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la notificació del present acord.

Les obres de demolició de la placa de formigó sobre la que s'ha instal·lat el semiremolc i les obres de demolició de la rampa de formigó per accedir a la finca s'hauran de realitzar prèvia obtenció de la llicència municipal de demolició. La llicència municipal de demolició s'haurà de sol·licitar en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la notificació d'aquest acord i les obres d'enderrocament s'hauran d'executar en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la notificació de la concessió de la llicència.

Tercer. Advertir al Sr. Gómez i a la Sra. Mohamed que en cas d'incomplir la present ordre en els terminis fixats o en cas de realitzar tasques que no s'ajustin a les seves determinacions, l'Ajuntament de Felanitx durà a terme la demolició de les obres i actuacions abans esmentades a costa dels obligats pel sistema d'execució subsidiària, conforme a la normativa en vigor.

Quart. Notificar aquest acord als interessats en forma legal".

Contra aquest acord de demolició, que esgota la via administrativa, es poden interposar, alternativament, els següents recursos:

a) Directament el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos, comptats des del dia següent al de la publicació de l'acord de demolició.

b) El recurs de reposició potestatiu davant el Ple de l'Ajuntament de Felanitx, en el termini d'un mes, comptat des del dia següent al de la



publicació de l'acord de demolició. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, que es produirà pel transcurs d'un mes des de la seva presentació sense que s'hagi resolt expressament ni s'hagi notificat, podrà interposar-se recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptats a partir del dia següent al de la desestimació presumpta.

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

L'expedient es troba en el Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Felanitx on podrà ser examinat pels interessats, de dilluns a divendres, de les 9:00 h fins a les 15:00 h, excepte festius. Per obtenir informació de l'expedient els interessats podran utilitzar els mitjans (direcció postal, telèfon i fax) que s'indiquen a continuació: Ajuntament de Felanitx, Plaça de la Constitució núm. 1 07200 Felanitx (Illes Balears) - Telèfon 971580051 - Fax 971583271

Felanitx, 28 de maig de 2014

El batle

Gabriel Tauler Riera

