



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE MALLORCA

18178

Notificación de la resolución del Director Gerente de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca de suspensión y de inicio de expediente sancionador. Exp. 2011/241

De conformidad con el artículo 59.5 de la LRJAP y PAC, y como ha sido imposible notificar la resolución del Director Gerente de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca que se dirá a la Sra. Margalida Martorell Mascaró, se procede mediante esta publicación a la formal notificación de la resolución de 30 de julio de 2014, que resulta del siguiente tenor literal:

ANTECEDENTES

1. En fecha 10 de octubre de 2011 y fecha 3 de julio de 2014, los servicios técnicos de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca levantaron sendas actas de inspección en la parcela 248 del polígono 9, del término municipal de Montuïri.
2. De las mencionadas actas se desprende que se están llevando a término actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante presuntamente constitutivos de una infracción urbanística, consistentes en la construcción de una vivienda de dos plantas de unos 240 m², con terraza anexa de unos 84 m², una edificación ganadera (aprisco), con cubierta de fibrocemento de unos 155 m², una pared de piedra en la zona sur de la vivienda, de unos 40x1.50m, un porche de unos 50 m², con estructura de pilares de bloques de hormigón, vigas de hierro y cubierta de chapa metálica adosado al aprisco, una pared de sillares de piedra arenisca, de unos 20x1,20m, y dos pilares de piedra, en zona de acceso a la parcela, de unos 0,60x0,60x2m. Y por otra parte se ha demolido el local agrícola, con cubierta de chapa metálica, que hacía 45 m². La valoración total de estas actuaciones se ha estimado en 280.717,79 euros.
3. De acuerdo con los datos que obran en el expediente, la persona responsable de los mencionados actos es la Sra. Margalida Martorell Mascaró, en concepto de promotora y propietaria.
4. El 28 de julio de 2014 la técnica jurídica de la Agencia emitió informe favorable con respecto a la posibilidad de disponer la suspensión inmediata de los actos antes descritos, regulada en el artículo 150 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), y de incoar los correspondientes procedimientos sancionador y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

FUNDAMENTOS

1. El vigente artículo 150.1 LOUS prevé que cuando un acto de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que esté sujeto a cualquier aprobación o licencia urbanística o comunicación previa, se realice, se ejecute o desarrolle sin estos títulos habilitantes o, si es el caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de éstas, el órgano competente tiene que ordenar, en todo o en la parte que sea procedente, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos. Esta medida se adoptará cuando se aprecie la concurrencia de las circunstancias anteriores, incluso con carácter previo al inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado.
2. En fecha de 29 de septiembre de 2010 entró en vigor el convenio de delegación en el Consejo de Mallorca de las competencias municipales del Ayuntamiento de Montuïri en materia de disciplina urbanística en suelo rústico (BOIB nº 141, de 28 de septiembre de 2010), que serán ejercidas mediante la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca, en virtud del que disponen los artículos 58 y 64.1 in fine de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares y el capítulo II de los Estatutos de la Agencia.
3. De acuerdo con el artículo 19.1.b) de sus Estatutos, corresponde al Director Gerente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Agencia en el artículo 3, entre las cuales se encuentra la adopción de las medidas cautelares previstas en la normativa urbanística, en especial las de suspensión de los actos de edificación y uso del suelo que se realicen sin las preceptivas autorizaciones o incumpliendo las condiciones (art. 3.2.b), así como la instrucción de los expedientes de reposición de la legalidad y de los expedientes sancionadores por infracción urbanística (art. 3.2.c).





Por lo tanto,

RESUELVO

1º. - De acuerdo con aquello que disponen los artículos 151 y 161 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo (LOUS), iniciar un procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la parcela 248 del polígono 9 del término municipal de Montuïri, consistentes en la construcción de una vivienda de dos plantas de unos 240 m2, con terraza anexa de unos 84 m2, una edificación ganadera (aprisco), con cubierta de fibrocemento de unos 155 m2, una pared de piedra en la zona sur de la vivienda, de unos 40x1.50m, un porche de unos 50 m2, con estructura de pilares de bloques de hormigón, vigas de hierro y cubierta de chapa metálica adosado en al aprisco, una pared de sillares de piedra arenisca, de unos 20x1,20m, y dos pilares de piedra, en zona de acceso a la parcela, de unos 0,60x0,60x2m. Y por otra parte se ha demolido el local agrícola, con cubierta de chapa metálica, que hacía 45 m2, y como consecuencia:

A).- Ordenar la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que se pueda venir ejecutando o desarrollando a la parcela 248 del polígono 9 del término municipal de Montuïri. Esta resolución de suspensión de las obras es inmediatamente ejecutiva. Transcurridas 48 horas desde su notificación sin que se haya cumplido con la orden notificada, se puede proceder al precintamiento de las obras, las instalaciones o el uso. Tal como recoge el artículo 150.3 LOUS, cuando la orden de suspensión notificada sea desatendida, se podrá disponer la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, las instalaciones o los usos. Además, y de acuerdo con el artículo 150.4 LOUS, el incumplimiento del orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como a mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, si procede, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que sea procedente, de conformidad con el artículo 556 del Código Penal.

Comunicar que la persona responsable puede interponer recurso de alzada en el plazo de UN MES ante la Presidencia de la Agencia. Contra la desestimación expresa del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso administrativo de Palma que corresponda, en el plazo de DOS MESES, contadores a partir del día siguiente de la notificación de la desestimación del mencionado recurso. Una vez transcurridos tres meses desde la interposición del recurso sin que se haya notificado la resolución, se podrá interponer el recurso contencioso administrativo, contra la desestimación presunta del recurso de alzada, sin limitación temporal, mientras no haya resolución expresa.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente

B) Indicar que, de acuerdo con el informe de la técnica jurídica de fecha 28 de julio de 2014, los actos antes mencionados son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, y por lo tanto, éstos no están sujetos al plazo de dos meses para que se formule solicitud de legalización. Así, la instructora formulará propuesta de demolición o de reconstrucción de las obras a su cargo y propondrá aquello que corresponda para impedir definitivamente los usos a que se hubieran destinado.

C) Conceder un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que la presunta responsable evacue las alegaciones oportunas.

D) El órgano competente para la resolución del expediente de restablecimiento de la orden jurídico perturbado es el Consejo de Dirección de la Agencia, de acuerdo con el artículo 14 .1.m) de sus Estatutos. El plazo máximo para resolver es de un año, tal como recoge el artículo 151.5 LOUS. El incumplimiento de tal plazo supondría la caducidad del expediente y el archivo de las actuaciones desarrolladas.

E) Nombrar como Instructora del expediente a la Sra. Isabel Thomás Llitas y como Secretaria la Sra. Elisa León Marín, cada una de las cuales puede ser recusada si los afectados entienden que incurre en alguna o algunas de las causas previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común. Esta recusación se tiene que plantear por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

F) Ordenar practicar la anotación preventiva de la incoación de este expediente de disciplina urbanística en el Registro de la Propiedad, según lo que dispone el artículo 51.1 c) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

2º. - Igualmente, en virtud también del artículo 164.1.b) LOUS, iniciar un procedimiento sancionador por infracción urbanística contra la Sra. Margalida Martorell Mascaró, como promotora y propietaria, por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, consistentes en la construcción de una vivienda de dos plantas de unos 240 m2, con terraza anexa de unos 84 m2, una edificación ganadera (aprisco), con cubierta de fibrocemento de unos 155 m2, una pared de piedra en la zona sur de la vivienda, de unos 40x1.50m, un porche de





unos 50 m2, con estructura de pilares de bloques de hormigón, vigas de hierro y cubierta de chapa metálica adosado en el aprisco, una pared de sillares de piedra arenisca, de unos 20x1,20m, y dos pilares de piedra, en zona de acceso a la parcela, de unos 0,60x0,60x2m. Y por otra parte se ha demolido el local agrícola, con cubierta de chapa metálica, que hacía 45 m2, todo eso en la parcela 248 del polígono 9, del término municipal de Montuïri, y consiguientemente:

A) Conceder un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que la presunta responsable evacue las alegaciones oportunas y proponga prueba, conforme con lo que prevé el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprobó el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora. En el caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada propuesta de resolución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.4 del Decreto 14/1994 antes mencionado.

B) Indicar que las actuaciones antes referidas se valoran en 280.717,79 euros, según valoración adjunta, que son constitutivas de forma presunta de una infracción del artículo 27.1.b) de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, aquí aplicable de acuerdo con la disposición transitoria novena, punto segundo, de la LOUS, y calificadas de grave según el artículo 28.1 de la misma Ley, sancionables de acuerdo con aquello que recoge el artículo 44 de dicha ley con una multa del 100% del valor de las obras, se a decir 280.717,79 euros, todo eso sin perjuicio del resultado de la instrucción y de las otras infracciones que a lo largo de ésta se pudieran poner de manifiesto.

C) El órgano competente para la resolución del expediente sancionador es el Consejo de Dirección de la Agencia cuando la cuantía de la sanción propuesta supera los 60.000 euros, o bien la Presidencia de la Agencia cuando se trate de decidir propuestas de resolución inferior cuantía o de declarar la caducidad del procedimiento o la prescripción de la infracción; todo eso de conformidad con lo que disponen los Estatutos de la Agencia.

D) Nombrar como Instructora del expediente a la Sra. Isabel Thomás Lliteras y como Secretaria la Sra. Elisa León Marín, cada una de las cuales puede ser recusada si los afectados entienden que incurre en alguna o algunas de las causas previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común. Esta recusación se tiene que plantear por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) De acuerdo con el art. 10 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, el reconocimiento de su responsabilidad puede dar lugar a la resolución del procedimiento, con la imposición sin más trámite de la sanción que corresponda, sin perjuicio del resto de actuaciones pertinentes.

F) En cumplimiento de lo que dispone el artículo 50.3.a) de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la CAIB, el plazo máximo que tiene la Agencia para dictar y notificar la resolución expresa del procedimiento sancionador es de un año, contador desde la fecha del presente decreto. El incumplimiento de tal plazo supondría la caducidad del expediente y el archivo de las actuaciones desarrolladas. El señalamiento de este plazo se entiende sin perjuicio de su suspensión en los supuestos previstos en los artículos 42.5 y 44 de la Ley 30/1992, así como de la posibilidad de acordar la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación prevista en el artículo 42.6 de la misma norma.

3º. - Notificar la presente resolución a la interesada y al Ayuntamiento de Montuïri.

Para que toméis conocimiento y a los efectos oportunos.

Palma, 16 de octubre de 2014

El secretario de la Agencia de Disciplina Urbanística
Manuel García Aguirre

