

## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJO INSULAR DE MALLORCA AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE MALLORCA

**1783**

*Notificación de la resolución del Director Gerente de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca de 12 de diciembre de 2013, relativa al exp. 2011/165*

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 los herederos del Sr. Bartolomé Ribas Pascual, se procede mediante esta publicación a la formal notificación de la mencionada resolución de inicio de expediente y suspensión de obras, que resulta del siguiente tenor literal:

#### ANTECEDENTES

1. En fecha 25 de mayo de 2011 y 3 de diciembre de 2013 los servicios técnicos de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca levantaron sendas actas de inspección en la parcela 821 del polígono 20 del término municipal de Algaida.
2. De las mencionadas actas se desprende que se están llevando a término actos de edificación y uso del suelo sin licencia de forma presunta constitutivos de una infracción urbanística, consistentes en la construcción de una vivienda de unos 85 m<sup>2</sup> en planta baja y 60 m<sup>2</sup> en planta piso, con porche de unos 15 m<sup>2</sup> y terraza de unos 20 m<sup>2</sup> (obras ejecutadas en un 60%) en la parcela 821, del polígono 20, del término municipal de Algaida.
3. De acuerdo con los datos que constan dentro del expediente, las personas responsables de los mencionados actos son los Herederos del Sr. Bartolomé Ribas Pascual, en calidad de propietarios y promotores.
4. El 10 de diciembre de 2013 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 61 y siguientes de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística (LDU), y de incoar expediente de infracción urbanística.

#### FUNDAMENTOS

1. El vigente artículo 61.1 LDU prevé que cuando los actos de edificación y uso del suelo se efectuaran sin licencia y orden de ejecución, se dispondrá la suspensión inmediata de estos actos por la autoridad urbanística actuante. El artículo 66.1 dispone el inicio del expediente de infracción urbanística al dictarse la orden de suspensión.
2. En fecha de 24 de febrero de 2010 entró en vigor el convenio de delegación en el Consejo de Mallorca de las competencias municipales del Ayuntamiento de Algaida en materia de disciplina urbanística en suelo rústico (BOIB nº. 30, de 23 de febrero de 2010), que serán ejercidas mediante la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca, en virtud de lo 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).

Por lo tanto,

#### RESUELVO

1º. - Ordenar la suspensión de todos los actos de edificación y uso del suelo que se puedan venir ejecutando en la parcela 821 del polígono 20 del término municipal de Algaida. Y, en consecuencia,

A) Indicar que esta resolución de suspensión de las obras es inmediatamente ejecutiva. Si los promotores- propietarios no detienen la



actividad en el plazo de 48 horas a partir de la notificación se procederá a hacerla efectiva por vía de ejecución forzosa.

B) Advertir igualmente que, tal como recogen los artículos 61 y 62 LDU, el incumplimiento de esta orden de suspensión de las obras dará lugar en qué se pase el tanto de culpa en el Juzgado de Instrucción para la determinación de las posibles responsabilidades penales, de conformidad con el artículo 556 del Código Penal, y en qué se impongan multas coercitivas con la frecuencia y cuantía legalmente previstas, así como que se adopten cualquiera otras medidas que en Derecho correspondan.

C) Comunicar que, sólo con respecto a la orden de suspensión, las personas responsables pueden 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 del 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, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, contra la desestimación presunta del recurso de alzada, sin limitación temporal, mientras no haya resolución expresa. No obstante el anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

2º. - Iniciar, conforme con los artículos 65 y 66 LDU, un procedimiento de infracción urbanística con motivo de la realización sin licencia de actos de edificación y uso del suelo consistentes en la construcción de una vivienda de unos 85 m<sup>2</sup> en planta baja y 60 m<sup>2</sup> en planta piso, con porche de unos 15 m<sup>2</sup> y terraza de unos 20 m<sup>2</sup> (obras ejecutadas en un 60%). Y, por eso,

A) Dado que las obras suponen la construcción de una nueva vivienda y se han ejecutado en terrenos calificados como suelo rústico, dentro de una parcela con una superficie inferior a la mínima que establece la normativa urbanística, y por lo tanto no pueden ser autorizadas, éstas no están sujetas al plazo de dos meses para que se formule solicitud de legalización, de acuerdo con el informe de la técnica jurídica de 10 de diciembre de 2013. De conformidad con lo que dispone el artículo 66.2 de la LDU, la Instructora formulará propuesta de demolición o de reconstrucción de las obras a cargo de los Herederos del Sr. Bartolomé Ribas Pascual, y propondrá aquello que corresponda para impedir definitivamente los usos a que se hubieran destinado.

B) Conceder, igualmente, un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que aquéllos que se consideren responsables según el artículo 30 de la LDU, así como también los propietarios- promotores, evacuen las alegaciones oportunas y aporten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, conforme con lo que prevé el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común.

C) 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 recusadas si los afectados entienden que cualquiera de ellas incurren en alguna o algunas de las causas previstas al art. 29 de la reiterada Ley de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común. Esta recusación se tendrá que plantear por escrito y se podrá interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

D) El órgano competente para dictar el orden de demolición es, en virtud del artículo 14.1.m de sus Estatutos, el Consejo de Dirección de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca. En cambio, corresponde al Director Gerente de la Agencia, de acuerdo con el artículo 19.1.b de sus Estatutos, la potestad de declarar la caducidad del procedimiento o la prescripción de la infracción.

E) El plazo para resolver el procedimiento es de un año, contador desde la fecha de la presente resolución. 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. - Comunicar la presente resolución a los interesados y al Ayuntamiento de Algaida, así como acordar la práctica de 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.

Para su conocimiento y efectos oportunos.

Os informamos de que el horario de consulta de los expedientes es de 9 a 14 horas, del lunes a viernes. Los días para hablar con los técnicos son los martes y jueves, de 9 a 14 horas, con cita previa (tfno.: 971173854-971173937).

Palma, 10 de enero de 2014

**El secretario de la Agencia de Disciplina Urbanística**  
Manuel García Aguirre

