

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE FELANITX

10352 *Acuerdo de demolición de fecha 7 de abril de 2014, expediente 6/2013 de infracción urbanística*

El Ayuntamiento de Felanitx ha intentado practicar la notificación personal, en el domicilio del Sr. Alfonso Jesús Gómez Lobo Fernández Paniagua, del siguiente acto administrativo: el Acuerdo de demolición de fecha 7 de abril de 2014 relativo al expediente de protección de la legalidad urbanística núm. 6/2013. La notificación personal no se ha podido practicar, por lo que la notificación del acto administrativo referenciado se hace mediante la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992 de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LRJAP y PAC):

“Visto el expediente de protección de la legalidad urbanística núm. 6/2013 resulta que:

ANTECEDENTES DE HECHO

1. De la adquisición de una finca rústica ubicada en el polígono 57 parcela 272 del término municipal de Felanitx.

El Sr. Alfonso Jesús Gómez Lobo Fernández Paniagua y la Sra. Fátima Mohamed Abu Bakr Espinosa adquieren mediante escritura de compraventa otorgada el día 10 de octubre de 2012 ante el Notario de Felanitx Sr. Luis Leoncio Bustillo Tejedor, la finca registral núm. 19812 del Registro de la Propiedad de Felanitx consistente en una pieza de tierra, secano, sita en el término municipal de Felanitx, llamada Can Xet, de cabida aproximada diecisiete áreas setenta y cinco centiáreas (1775 m²). Esta finca registral se corresponde con la finca rústica ubicada en el polígono 57 parcela 272 del término municipal de Felanitx y está clasificada como suelo rústico general.

2. De la licencia municipal de obra menor exp. núm. 140/2013

El día 2 de julio de 2013 el Ayuntamiento de Felanitx concede la licencia municipal de obra menor exp. núm. 140/2013 para realizar, en dicho emplazamiento, obras consistentes en la apertura de portillo en pared seca para acceso a la finca con un presupuesto de doscientos cincuenta euros (250 €).

3. De las obras y actuaciones denunciadas por el celador municipal de obras.

Posteriormente, el celador municipal de obras denuncia que en el polígono 57 parcela 272 del término municipal de Felanitx se están ejecutando las siguientes obras y actuaciones sin licencia municipal: construcción de una rampa de hormigón para acceder a la finca, instalación de una caravana e instalación de un contador de energía eléctrica.

4. De la iniciación del expediente de protección de la legalidad urbanística núm. 6/2013. Requerimiento de legalización/demolición.

Por Decreto de la Alcaldía 665/2013 de 13 de agosto se inicia el expediente de protección de la legalidad urbanística núm. 6/2013 y se requiere a los interesados para que de conformidad con el artículo 65 de la Ley 10/1990 de 23 de octubre de Disciplina Urbanística (LDU) soliciten en el plazo de dos meses contados desde su notificación, la oportuna licencia municipal para legalizar/demoler las obras y actuaciones antes mencionadas con la advertencia de que transcurrido este plazo, si no se insta la expresada licencia o si la licencia de legalización es denegada, el Instructor formularía propuesta de restitución de la realidad física alterada a su estado original a costa de los obligados.

5. Del transcurso del plazo de dos meses para solicitar la licencia de legalización/demolición.

Durante el plazo de dos meses para solicitar la legalización/demolición no se ha instado ningún tipo de licencia.

6. De la propuesta de demolición de día 3 de diciembre de 2013

Previos los trámites legales pertinentes, la propuesta de día 3 de diciembre de 2013 propone la demolición de las obras y actuaciones ilegales con la finalidad de restaurar la realidad física alterada a su estado original.

Concedida la preceptiva audiencia a los interesados por plazo de diez días, de acuerdo con el artículo 66.3 de la LDU, se ha presentado el escrito de alegaciones con Registro General de Entrada núm. 49/2014 de 7 de enero.





7. Del informe jurídico municipal de fecha 18 de marzo de 2014

Los servicios jurídicos municipales han emitido el informe jurídico de fecha 18 de marzo de 2014 que contesta al mencionado escrito de alegaciones

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Del escrito de alegaciones formulado contra la propuesta de demolición de día 3 de diciembre de 2013. Una vez notificada la propuesta de demolición de fecha 3 de diciembre de 2013 el Sr. Gómez y la Sra. Mohamed han presentado el escrito de alegaciones con Registro General de Entrada núm. 49/2014 de 7 de enero. En este escrito formulan tres alegaciones: a) se han limitado a llevar a cabo las obras estrictamente según el permiso solicitado y la licencia de obras concedida; b) en cuanto al suministro eléctrico en modo alguno han infringido normativa alguna por lo que es improcedente su requerimiento en tal sentido y; c) solamente han aparcado un semirremolque en su propiedad que dispone de la documentación para circular de forma adecuada y en modo alguno se trata de una caravana.

A continuación se contestan a las alegaciones que se han expuesto siguiendo el informe jurídico de día 18 de marzo de 2014

A) De la licencia municipal de obra menor exp. núm. 140/2013

Se alude a que se había obtenido un permiso para realizar determinadas obras que son las únicas que se han ejecutado.

No es así. La licencia municipal de obra menor exp. núm. 140/2013, que es la única licencia concedida en el polígono 57 parcela 272 del término municipal de Felanitx, simplemente autorizó obras consistentes en la apertura de portillo en pared seca para acceso a la finca con un presupuesto de doscientos cincuenta euros (250 €). Por supuesto, dicha licencia no supone autorización para la construcción de una rampa de hormigón para acceder a la finca, ni autorización para la construcción de una placa de hormigón sobre la que se ha asentado el semirremolque, ni autorización para instalar el semirremolque, ni tampoco supone autorización para instalar el contador de energía eléctrica.

En definitiva, no existe concreta licencia municipal que ampare las actuaciones denunciadas por el celador municipal de obras por lo que evidentemente estamos ante obras y actuaciones ilegales.

El primer motivo de oposición debe rechazarse.

B) Ubicar un semirremolque en suelo rústico sobre placa de hormigón e instalación eléctrica. Uso del suelo. Necesidad de licencia municipal. Existencia de infracción urbanística. Demolición procedente.

La parte alegante entiende que es innecesaria la obtención de licencia municipal para ubicar, instalar o aparcar, según su interpretación, un semirremolque en suelo rústico sobre placa de hormigón ni tampoco es necesaria licencia municipal para dotar del servicio de suministro de energía eléctrica a la parcela.

Pues bien, la jurisprudencia ha determinado que las casas de madera, viviendas prefabricadas, caravanas e instalaciones similares sobre superficie adecuadamente acondicionada supone, sin duda, un uso del suelo y transformación urbanística, debiendo de someterse a la normativa que regula el uso del suelo o del espacio. Dichas instalaciones no pueden ser consideradas objetos muebles ya que se asientan, se adhieren o permanecen en el suelo y, en cualquier caso, las caravanas, remolques o semirremolques que se ubican con carácter permanente en una parcela precisan igualmente de licencia urbanística. Una instalación de estas características, sobre una placa de hormigón, se halla destinada a permanecer fija en el terreno donde se ubica. Además, la preparación del terreno y la conexión para obtener el suministro de energía eléctrica evidencian esta intención de dotar a la instalación de una permanencia fija y de transformación de la parcela. Así se pronuncian la Sentencia núm. 1266/2001 de 15 de noviembre del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (JUR 2002/53850), la Sentencia núm. 87/2011 de 14 de abril del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura (JUR 2011/176297) o la Sentencia núm. 231/2005 de 18 de marzo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco (JUR 2005/204657).

En la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares se ha seguido el mismo criterio. En efecto, este supuesto viene regulado expresamente en el artículo 2.13 de la LDU cuando indica con toda claridad que está sujeto a licencia municipal previa "Art. 2.13: La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen en campings o zonas de acampada legalmente autorizados". Sobre esta cuestión, la Sentencia núm. 589/2006 de 27 de junio del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares (JUR 2006/223604) dice que las casas o viviendas prefabricadas no pueden ser consideradas objetos muebles, al tratarse de construcciones que se adhieren al suelo y, en cualquier caso, aun tratándose de caravanas con carácter permanente en una parcela, precisan igualmente de licencia urbanística.

Ubicar un semirremolque o instalaciones similares en suelo rústico constituye una de las infracciones urbanísticas cada día más frecuentes y que más degradan el territorio ya que contribuye a degradar el suelo rústico, con pérdida de las características que le son propias. Hay que significar que el artículo 2 de la Ley 6/1997 de 8 de julio del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR) indica que este tipo de suelo debe preservarse de los procesos de desarrollo urbanístico y que la función de estos terrenos podrá estar relacionada con los valores agrícolas,



forestales, pecuarios, cinegéticos, naturales, paisajísticos o culturales, la aportación a la defensa de la fauna, la flora y el mantenimiento del equilibrio ecológico. La proliferación de módulos, viviendas prefabricadas, casas de madera, caravanas, roulottes, remolques, semirremolques o chabolas son actuaciones preocupantes para el urbanismo y el territorio sin que ninguna de estas instalaciones sirva de soporte para desarrollar actividades de índole agrícola o ganadera, ni ninguna otra actividad agropecuaria. Representan un daño efectivo contra el urbanismo y la ordenación del territorio porque, entre otras cosas, se ataca de forma grave a la ordenación y a la sostenibilidad, a la función social del suelo y a la protección del territorio.

En el supuesto aquí en estudio sólo puede concluirse que la instalación de un semirremolque sobre placa de hormigón en suelo rústico es una actuación irregular ya que estamos ante un uso del suelo que debe someterse a la normativa vigente, tanto en materia de urbanismo como de ordenación del territorio, normativa que se vulnera. La parte alegante no puede asentar en el lugar una instalación como la que aquí se discute, sea una caravana, una roulotte o un semirremolque, porque no ha justificado que dicha instalación sirva de soporte para desarrollar actividades de índole agrícola, ganadera, ni ninguna otra de las relacionadas en el artículo 2 de la LSR, ni tampoco ha obtenido ningún tipo de licencia municipal que ampare dicha actuación. Igualmente, el contador de energía eléctrica carece de cualquier tipo de autorización administrativa, recordando que el artículo 30 de la LSR dispone que la dotación de servicios en suelo rústico se podrá autorizar junto a la actividad a la que sirva, en cuyo caso se deberá de definir en la documentación técnica de acuerdo con la que se solicite la autorización y nunca podrá dar soporte a actuaciones ilegales.

Por tanto, lo que procede es que la parte alegante restituya la parcela a su estado anterior por haberse comprobado mediante actas de inspección de los servicios de inspección urbanística del Ayuntamiento de Felanitx que en dicha parcela se han ejecutado las siguientes obras y actuaciones sin licencia municipal: construcción de una rampa de hormigón para acceder a la finca, instalación de un semirremolque sobre placa de hormigón e instalación de un contador de energía eléctrica. Hay que observar que en las actas de inspección, que constan en el presente expediente, existe testimonio fotográfico preciso de la permanencia y consolidación del semirremolque en la parcela de forma irregular. Estas actas de inspección llevan fechas de 21 de octubre de 2013, 8 de enero de 2014, 21 de febrero de 2014 y 10 de marzo de 2014 que acreditan la permanencia del semirremolque sobre placa de hormigón. Además, si el Sr. Gómez y la Sra. Mohamed simplemente tienen aparcado un semirremolque en una parcela de suelo rústico de Felanitx, tal y como alegan, que mejor ocasión que ésta para su traslado y retirada del lugar en el que se encuentra.

En consecuencia, el escrito de alegaciones con Registro General de Entrada núm. 49/2014 de 7 de enero formulado contra la propuesta de demolición de día 3 de diciembre de 2013 debe desestimarse y el Ayuntamiento de Felanitx debe ordenar la demolición de las obras y actuaciones ilegales tal y como obliga el artículo 67 de la LDU

II.- De conformidad con lo establecido en el artículo 67.1 de la LDU una vez transcurrido el plazo de diez días sin que se presenten alegaciones, o desestimadas éstas, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras ilegales, concediendo a los interesados un plazo al efecto adecuado a las circunstancias del caso para que procedan directamente a su demolición, con la advertencia de que el Ayuntamiento lo ejecutará subsidiariamente en caso de incumplimiento.

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, se eleva a este Excm. Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. Desestimar el escrito de alegaciones con Registro General de Entrada núm. 49/2014 de 7 de enero que se ha formulado contra la propuesta de demolición de día 3 de diciembre de 2013

Segundo. Ordenar al Sr. Alfonso Jesús Gómez Lobo Fernández Paniagua y a la Sra. Fátima Mohamed Abu Bakr Espinosa, propietarios de la finca rústica ubicada en el polígono 57 parcela 272 del término municipal de Felanitx, que procedan a la retirada de un semirremolque sobre placa de hormigón, la demolición de esta placa de hormigón, la demolición de una rampa de hormigón para acceder a la finca y la desconexión y desmontaje de un contador de energía eléctrica que se han ejecutado/instalado, sin licencia municipal, en dicha finca rústica.

La retirada del semirremolque y la desconexión y desmontaje del contador de energía eléctrica se tendrán que realizar en el plazo máximo de dos meses a contar desde la notificación del presente acuerdo.

Las obras de demolición de la placa de hormigón sobre la que se ha instalado el semirremolque y las obras de demolición de la rampa de hormigón para acceder a la finca se tendrán que realizar previa obtención de la licencia municipal de demolición. La licencia municipal de demolición se deberá solicitar en el plazo máximo de dos meses a contar desde la notificación de este acuerdo y las obras de derribo se deberán ejecutar en el plazo máximo de dos meses a contar desde la notificación de la concesión de la licencia.

Tercero. Advertir al Sr. Gómez y a la Sra. Mohamed que en caso de incumplir la presente orden en los plazos fijados o en caso de realizar trabajos que no se ajusten a sus determinaciones, el Ayuntamiento de Felanitx llevará a cabo la demolición de las obras y actuaciones antes señaladas a costa de los obligados por el sistema de ejecución subsidiaria, conforme a la normativa en vigor.

Cuarto. Notificar este acuerdo a los interesados en forma legal”.

Contra este acuerdo de demolición, que agota la vía administrativa, se pueden interponer, alternativamente, los siguientes recursos:



a) Directamente el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado contencioso administrativo de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de demolición.

b) El recurso de reposición potestativo ante el Pleno del Ayuntamiento de Felanitx, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de demolición. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, que se producirá por el transcurso de un mes desde su presentación sin que se haya resuelto expresamente ni se haya notificado, podrá interponerse recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente al de la desestimación presunta.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que estime pertinente. Todo esto de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa y de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

El expediente se encuentra en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Felanitx donde podrá ser examinado por los interesados, de lunes a viernes, de las 9:00 h hasta las 15:00 h, excepto festivos. Para obtener información del expediente los interesados podrán utilizar los medios (dirección postal, teléfono y fax) que se indican a continuación: Ayuntamiento de Felanitx, Plaza de la Constitución núm. 1 07200 Felanitx (Islas Baleares) - Teléfono 971580051 - Fax 971583271

Felanitx, 28 de mayo de 2014

El alcalde

Gabriel Tauler Riera

