



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

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

4945

Notificación de la resolución del Director Gerente de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca de 12 de enero de 2015. Exp. 2010/155

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 caducidad de expediente de infracción urbanística y de incoación de un nuevo procedimiento sancionador y de restablecimiento del orden jurídico perturbado que se dirá a la Sra. Felisa Parets Mangas, se procede mediante esta publicación a la formal notificación de la mencionada resolución que resulta del siguiente tenor literal:

ANTECEDENTES

1. - El 24 de febrero de 2010 entró en vigor el convenio de delegación en el Consejo de Mallorca de las competencias del ayuntamiento de Algaida en materia de disciplina urbanística en suelo rústico, que son ejercidas mediante esta Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca.
2. - Por Decreto de 22 de junio de 2010, dentro del marco del mencionado convenio, la Agencia inició los correspondientes expedientes de restitución de la legalidad urbanística y sancionador, por las obras realizadas sin licencia en la parcela 283 del polígono 20, consistentes en la ampliación en 31 m² de una edificación existente de 27 m², con cambio de uso a vivienda.
3. - El procedimiento sancionador fue resuelto por el Director Gerente de la Agencia el 14 de julio de 2011, en el sentido de imponer una sanción de 27.693,41 euros.
4. - En cuanto al procedimiento de demolición, no se pudo resolver dentro de plazo, dado que el órgano competente para dictar la orden de demolición de las obras es el Consejo de Dirección de la Agencia, y éste, vista la circunstancia de las elecciones celebradas el mes de junio de 2011, no se constituyó hasta el mes de noviembre, cuando ya había transcurrido con creces el plazo de un año para resolver, al cual se tenía que añadir el plazo de dos meses otorgado en la resolución de inicio con el fin de intentar legalizar las obras.
5. - El 10 de noviembre de 2014 se levantó acta de inspección con el fin de comprobar el estado actual de las obras y se detectó que se había continuado su ejecución, en el sentido de ampliar 6 m² la edificación de 58 m² con incremento de la altura 0,60 m (con construcción de nuevo forjado y cubierta); abrir una ventana, y construir dos porches con estructura y cubiertas de madera, de 2 y 3 m² respectivamente. Por otra parte, se detectó también una pavimentación de 24 m² sobre la cual se observa un brocal, y una estructura metálica de 2 m² apoyada sobre dos pilares de bloques de hormigón aparentemente para la instalación de placas solares. La valoración de las nuevas obras detectadas dentro de la parcela ascienden a 2.638,37 euros.
6. - De acuerdo con los datos que obran dentro del expediente, la persona responsable de los mencionados actos es la Sra. Felisa Parets Mangas, en concepto de promotora y propietaria.

Fundamentos

1. En fecha 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, que son 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.
2. De acuerdo con el artículo 19.1.b) de los Estatutos de la Agencia, corresponde al Director Gerente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Agencia en el artículo 3, entre las cuales se encuentra 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. - Declarar la caducidad del procedimiento de restitución de la legalidad urbanística incoado el 22 de junio de 2010 contra la Sra. Felisa Parets Mangas, en calidad de promotora y propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin licencia y no legalizados en la parcela 283 del polígono 20 del término municipal de Algaida.

2º. - Iniciar, no obstante, de acuerdo con lo que disponen los artículos 151 y 161 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), un nuevo 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 283 del polígono 20 del término municipal de Algaida, consistentes actualmente en la ampliación en 37 m² (ampliación inicial de 31 m² más ampliación posterior de 6 m²) de una edificación existente de 27 m², con cambio de uso a vivienda; incremento de la altura de la edificación 0,60 m (con construcción de nuevo forjado y cubierta); apertura de una ventana; construcción de dos porches de 2 y 3 m con estructura y cubiertas de madera; pavimentación de 24 m² con brocal, y una estructura metálica de 2 x 1 m apoyada sobre dos pilares de bloques de hormigón, 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 en la parcela 283 del polígono 20 del término municipal de Algaida. 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 precinto 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 de la orden de suspensión, 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 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 las personas responsables pueden interponer recurso de alzada contra la medida cautelar de suspensión 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, contados 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 lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

B) Requerir a la presunta responsable, señalada en el antecedente sexto, para que en el plazo máximo de DOS (2) MESES proceda a la restitución de las obras a su estado y uso anterior a la comisión de la infracción, advirtiéndola que, si no lo hiciera, se dictará propuesta de reposición, de acuerdo con el artículo 151 LOUS.

C) Conceder un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que los presuntos responsables evacuen las alegaciones oportunas.

D) El órgano competente para la resolución del expediente de restablecimiento del 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. El periodo de dos meses previsto para la reposición al estado y uso anterior y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

E) Nombrar como Instructora del expediente a la Sra. Alicia M. Pérez Noguera 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.

3º. - Igualmente, iniciar un procedimiento sancionador por infracción urbanística contra la Sra. Felisa Parets Mangas, como promotora y propietaria, por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, consistentes en la ampliación en 6 m² más de la edificación de 58 m² (inicialmente de 27 m²) con incremento de la altura 0,60 m (con construcción de nuevo forjado y cubierta); apertura de





una ventana; construcción de dos porches de 2 y 3 m², respectivamente, con estructura y cubiertas de madera; pavimentación de 24 m² sobre la cual se observa un brocal, y una estructura metálica de 2x1 m apoyada sobre dos pilares de bloques de hormigón, todo eso en la parcela 283 del polígono 20 del término municipal de Algaida, y consiguientemente:

A) Conceder un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que los presuntos responsables evacuen las alegaciones oportunas y propongan 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 2.638,37 euros, según valoración adjunta, que son constitutivas de una presunta infracción del artículo 44 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 que les puede corresponder una sanción de 2.638,37 euros, todo esto 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 supere los 60.000 euros, o bien la Presidencia de la Agencia cuando se trate de decidir propuestas de resolución de inferior cuantía; todo esto de conformidad con lo que disponen los Status de la Agencia.

D) Nombrar como Instructora del expediente a la Sra. Alicia M. Pérez Noguera 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, contado 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.

4º. - Notificar la presente resolución a los interesados y al Ayuntamiento de Algaida.

Para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Le informamos de que el horario de consulta de los expedientes es de 9 a 14 horas, de 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, 16 de marzo de 2015

El secretario de la Agencia de Disciplina Urbanística
Manuel García Aguirre

