

**Secció V. Anuncis****Subsecció segona. Altres anuncis oficials****CONSELL INSULAR DE MALLORCA****AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA****14014*****Notificació de la resolució del Director gerent de l'Agència de Disciplina Urbanística de subrogació de competències, de 7 de juny de 2013. Exp 2012/077***

De conformitat amb l'article 59.5 de la LRJAP i PAC, i com que ha estat impossible notificar la resolució del Director gerent de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, de subrogació de competències, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de l'esmentada resolució de 7 de juny de 2013, que resulta del següent tenor literal:

"En dates 24 d'abril de 2012 i 2 de maig de 2013 es varen aixecar actes d'inspecció per la Secció Tècnica de l'Agència, relatives als actes d'edificació i ús del sòl realitzats sense llicència, consistents en

- a) Edificació A en planta baixa i amb tipologia d'habitatge d'uns 90 m² aproximadament.
- b) Edificació B en planta baixa i amb tipologia d'habitatge d'uns 125 m² aproximadament.
- c) Edificació C en planta baixa i amb tipologia d'habitatge d'uns 100 m² aproximadament.
- d) Edificació D en planta baixa i amb tipologia d'habitatge d'uns 64 m² aproximadament.
- e) Ampliació en 12 m² de l'habitatge E.
- f) Porxo (1b) de 15 m².

Tot això, a la parcel·la 422 del polígon 6 dins el terme municipal de Marratxí.

Vistes les actes d'inspecció abans esmentades, així com també la resta de la documentació que obra dins l'expedient i, especialment, atès l'informe de l'arquitecta de l'Agència de data 10 de juliol de 2012 i l'informe de la TAG de la secció jurídica de l'Agència de 6 de juny de 2013, en ús de les atribucions conferides per l'article 19.2 dels Estatuts de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca (BOIB núm. 160, de 13/11/2008, i modificació al BOIB núm. 51, de 07/04/2009 i núm. 162, de 27/10/2011), he dictat la següent

RESOLUCIÓ

1r.- D'acord amb allò que disposa l'art. 71 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística (LDU), subrogar el Consell de Mallorca, per mitjà de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, en les competències municipals de l'Ajuntament de Marratxí, en la tramitació de l'expedient d'infracció urbanística que cal incoar contra el Sr. Carlos Salazar Cortés com a propietari d'una tercera part de la finca i la Sra. Enriqueta Cortés Santiago, com a propietària de dos tercers parts de la finca, segons Registre de la Propietat, per la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense llicència, a la parcel·la 422 del polígon 6 dins el terme municipal de Marratxí, consistents en les següents construccions:

- a) Edificació A en planta baixa i amb tipologia d'habitatge d'uns 90 m² aproximadament.
- b) Edificació B en planta baixa i amb tipologia d'habitatge d'uns 125 m² aproximadament.
- c) Edificació C en planta baixa i amb tipologia d'habitatge d'uns 100 m² aproximadament.
- d) Edificació D en planta baixa i amb tipologia d'habitatge d'uns 64 m² aproximadament.
- e) Ampliació en 12 m² de l'habitatge E.
- f) Porxo (1b) de 15 m².





Així, com a conseqüència d'aquestes infraccions:

A) Ordenar la suspensió de totes les obres que es puguin venir executant a l'esmentada parcel·la 422 del polígon 6, del terme municipal de Marratxí. Tal com recullen els articles 61 i 62 LDU, l'incompliment d'aquesta ordre de suspensió de les obres donarà lloc a què es passi el tant de culpa al Jutjat d'Instrucció per a la determinació de les possibles responsabilitats penals, de conformitat amb l'article 556 del Codi penal, i a què s'imposin multes coercitives amb la freqüència i quantia legalment previstes, així com qualsevol altres mesures que en Dret corresponguin.

B) Atès que les obres que ens ocupen s'han executat en terrenys qualificats com a sòl rústic general, que l'ús és condicionat, i que segons l'article 25.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de Sòl Rústic de les Illes Balears, només pot resultar un habitatge per parcel·la, i ja que en aquest cas existeixen cinc habitatges a la parcel·la aquestes obres no poden ser autoritzades, per tant, no estan subjectes al termini de dos mesos perquè es formulí sol·licitud de legalització. Per això, de conformitat amb el que disposen els articles 65.3 i 66.2 de la LDU, l'instructor formularà sense més tràmit proposta de demolició de les obres a càrrec del Sr. Carlos Salazar Cortés i la Sra. Enriqueta Cortés Santiago, com a propietaris, i proposarà allò que pertoqui per impedir definitivament els usos a que s'haguessin destinat.

C) Concedir, igualment, un termini de QUINZE (15) DIES perquè aquells que es considerin responsables segons l'article 30 de la LDU, així com també, els mateixos promotors i propietaris, evacuïn les al·legacions oportunes i proposin prova, conformement amb el que preveu l'article 8.3 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament del procediment a seguir per l'Administració de la Comunitat Autònoma en l'exercici de la potestat sancionadora; i l'article 84 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú. En el cas de no efectuar-se al·legacions en el termini concedit, aquest Decret d'inici podrà ser considerat proposta de resolució, d'acord amb l'establert a l'article 8.4 del Decret 14/1994 abans esmentat.

D) Iniciar al Sr. Carlos Salazar Cortés com a promotor i propietari d'una tercera part de la finca i la Sra. Enriqueta Cortés Santiago com a promotora i propietària de dos tercers parts, un expedient sancionador per la realització sense la preceptiva llicència dels següents actes d'edificació i ús del sòl:

- L'acabament de l'habitatge A valorat en 44.816,31 €.
- L'habitatge D valorat en 49.164,80 €.
- El porxo 1b, valorat en 5.577,79 €.
- L'ampliació de 12 m² de l'habitatge E, valorada en 8.817,60 €

Aquestes obres estan valorades en un total de 108.376,5 €, segons valoracions de dates 7 de maig de 2013 (relativa a l'acta d'inspecció de data 2 de maig de 2013) i la continguda a l'informe tècnic de data 10 de juliol de 2012, les quals s'adjunten.

Aquests actes són constitutius d'una infracció de l'art. 27.1.b) de l'esmentada LDU, sancionables d'acord amb l'article 44 de la mateixa llei amb multa del 100% del valor de les obres, ja que les obres que es destinen a ús d'habitatge, no es corresponen amb l'ús del sòl en què s'han executat (sòl rústic), resultant així una sanció de 108.376,5 €; tot això sense perjudici del resultat de la instrucció i de les altres infraccions que al llarg d'aquesta es poguessin posar de manifest.

D'altra banda, i segons el segon paràgraf de l'article 46 de la LDU, les infraccions que no puguin ésser objecte de legalització o la legalització de les quals comporti que s'hagi de demolir una part de l'edificació, s'han de sancionar amb una multa del 5 al 10 % del valor de l'obra executada quan l'infractor, abans que se li imposi la sanció, restitueixi la realitat física alterada al seu estat anterior.

E) Nomenar com a instructora de l'expedient a la Sra. Eva Maria Grajera Boza i com a Secretària la Sra. Elisa León Marín, cadascuna de les quals pot ésser recusada si els afectats entenen que qualsevol d'ells incorren en alguna o algunes de les causes previstes a l'art. 29 de la reiterada Llei de règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú. Aquesta recusació s'haurà de plantejar per escrit i es podrà interposar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient.

F) D'acord amb l'art. 10 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, el reconeixement de la seva responsabilitat podrà donar lloc a la resolució del procediment, amb la imposició sense més tràmit de la sanció que pertoqui, sense perjudici de la resta d'actuacions pertinents.

G) L'òrgan competent per a la resolució de l'expedient sancionador serà el Consell de Direcció de l'Agència quan la quantia de la sanció proposada superi els 60.000 euros, o bé al director gerent de l'Agència quan es tracti de decidir propostes de resolució d'inferior quantia o de declarar la caducitat del procediment o la prescripció de la infracció; tot això de conformitat amb el que disposen els Estatuts de l'Agència. Pel que fa a l'adopció de l'ordre de demolició, l'òrgan competent per dictar-la és, en virtut de l'article 14.1.m dels seus Estatuts, el Consell de Direcció de l'Agència.

H) En compliment del que disposa l'article 50.3.a) de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la CAIB, el



termini màxim que té l'Agència per dictar i notificar la resolució expressa del procediment sancionador és d'un any, comptador des de la data de la present resolució. L'incompliment de tal termini suposaria la caducitat de l'expedient i l'arxivament de les actuacions desenvolupades. L'assenyalament d'aquest termini s'entén sense perjudici de la seva suspensió en els supòsits prevists als articles 42.5 i 44 de la Llei 30/1992, així com de la possibilitat d'acordar l'ampliació del termini màxim de resolució i notificació prevista a l'article 42.6 de la mateixa norma.

2n.-Comunicar la present resolució als interessats i a l'Ajuntament de Marratxí, així com acordar la pràctica de l'anotació preventiva de la incoació d'aquest expedient de disciplina urbanística en el Registre de la Propietat, segons el que disposa l'article 51.1 c) del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl."

Perquè en prengueu coneixement i als efectes oportuns.

Palma, 11 de juliol de 2013

El secretari de l'Agència de Disciplina Urbanística

Manuel García Aguirre

