

**Secció V. Anuncis****Subsecció segona. Altres anuncis oficials****CONSELL INSULAR DE MALLORCA****AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA****18429*****Notificació de la proposta de resolució de la Instructora de l'expedient, de 10 d'octubre de 2014. Exp. 2012/246***

De conformitat amb l'article 59.5 de la LRJAP i PAC, i com que ha estat impossible notificar la proposta de resolució que es dirà al Sr. Sebastián Adrover Caldentey y a la Sra. Ana Maria Escalas Guevara, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de la proposta de resolució formulada per la Instructora de l'expedient, que resulta del següent tenor literal, tot indicant-li que, de conformitat amb l'art.14 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, del Reglament del procediment a seguir per l'Administració de la Comunitat Autònoma en l'exercici de la potestat sancionadora, disposa d'un termini de QUINZE DIES a partir de la publicació de la present per formular totes les al·legacions que estimi convenients:

I) Fets

A) En data 7 de gener de 2014 es va incoar expedient de disciplina urbanística, dins del marc del conveni de delegació de competències amb l'Ajuntament d'Algaida, contra el Sr. Sebastian Adrover Caldentey i la Sra. Ana Maria Escalas Guevara com a promotors i propietaris del 50% cadascun del ple domini de la finca, segons dades cadastrals, per la realització sense la preceptiva llicència dels següents actes d'edificació i ús del sòl: un habitatge d'uns 75 m² amb coberta de teules i terrassa al voltant d'uns 228 m² aprox.; piscina d'uns 5 m² aprox. amb una terrassa al voltant d'uns 15 m² aprox. amb tancament perimetral d'uns 12 m² de longitud formada per blocs de formigó d'uns 60 cm d'alçada i gelosia d'uns 40 cm d'alçada, i tot es troba per damunt del terreny natural uns 40 cm; i construcció d'ús indeterminat amb coberta metàl·lica d'uns 11 m² aprox. amb tancament perimetral d'uns 21 m de longitud mitjançant mur de blocs de formigó d'un metre d'alçada aprox., pals de ferro i reixeta metàl·lica d'un metre d'alçada. Les dites construccions es troben a la parcel·la 145, del polígon 1, en sòl rústic protegit, concretament en una Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI), dins el terme municipal d'Algaida

B) Efectuats reglamentàriament els nomenaments d'instructora i secretària es varen intentar les notificacions als domicilis que figuraven al cadastre i també a la parcel·la on es troben les obres objecte d'aquest expedient. Aquestes notificacions varen resultar infructuoses i es varen publicar al BOIB (núm. 35, de 13 de març de 2014) i al tauler d'edictes del darrer domicili conegut.

C) Fins a la data no ha tingut entrada al Registre General de l'Agència cap escrit d'al·legacions a la resolució d'inici del procediment.

D) El 9 d'octubre de 2014 es va emetre informe jurídic previ a les propostes de resolució i de demolició.

II) Qualificació jurídica i tipificació

a) Els fets van consistir en la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense llicència a la parcel·la 145, del polígon 1, que es troba en sòl rústic protegit (ANEI), dins el terme municipal d'Algaida, consistents en la realització d'un habitatge d'uns 75 m² amb coberta de teules i terrassa al voltant d'uns 228 m² aprox.; piscina d'uns 5 m² aprox. amb una terrassa al voltant d'uns 15 m² aprox. amb tancament perimetral d'uns 12 m² de longitud formada per blocs de formigó d'uns 60 cm d'alçada i gelosia d'uns 40 cm d'alçada, i tot es troba per damunt del terreny natural uns 40 cm; i construcció d'ús indeterminat amb coberta metàl·lica d'uns 11 m² aprox. amb tancament perimetral d'uns 21 m de longitud mitjançant mur de blocs de formigó d'un metre d'alçada aprox., pals de ferro i reixeta metàl·lica d'un metre d'alçada. Obres valorades en un total de 63.856,32 €.

Aquests actes d'edificació i ús del sòl varen ésser executats pel Sr. Sebastian Adrover Caldentey i la Sra. Ana Maria Escalas Guevara com a promotors i propietaris del 50% cadascun del ple domini de la finca, segons dades cadastrals, sense la preceptiva llicència i, per tant, són constitutius d'una infracció de l'art. 27.1 b) de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística (LDU), qualificada com a greu per l'article 28.2 de la LDU esmentada.

b) No s'aprecia la concurrència de cap circumstància modificativa de la responsabilitat concreta pels fets esmentats.

III) Sanció de les infraccions

De conformitat amb l'article 47 de la LDU, aplicable aquí d'acord amb la Disposició Transitòria novena de la LOUS, el qual estableix multes



entre el 100 al 200% del valor de les obres executades, i en aquest cas ja que no concorren circumstàncies atenuants ni agreujants i, en virtut d'un criteri de proporcionalitat en el càlcul de la sanció, s'aplica el 150%, resultant la quantitat total de 95.784,48 €. Així, la sanció a imposar ascendeix a la quantitat de 47.892,24 € a cadascun dels imputats com a propietaris del 50 % del ple domini de la finca.

IV) Autoritat competent per resoldre el procediment

La resolució dels expedients sancionadors l'ha d'adoptar el Consell de Direcció de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca quan la quantia definitiva de la sanció superi 60.000 euros, o bé el President de l'Agència quan es tracti d'una sanció d'inferior quantia.

Per tot l'exposat, no havent-se presentat al·legacions a la resolució d'inici, i amb la facultat que l'article 13.1 Decret 14/1994, de 10 de febrer, concedeix a l'òrgan instructor, aquest formula la següent

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Imposar una sanció de 47.892,24 euros al Sr. Sebastián Adrover Caldentey i una sanció de 47.892,24 a la Sra. Ana M^a Escalas Guevara, com a promotors i propietaris del 50% cadascun del ple domini de la finca, segons dades cadastrals, i responsables dels següents actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència: un habitatge d'uns 75 m² amb coberta de teules i terrassa al voltant d'uns 228 m² aprox.; piscina d'uns 5 m² aprox. amb una terrassa al voltant d'uns 15 m² aprox. amb tancament perimetral d'uns 12 m² de longitud formada per blocs de formigó d'uns 60 cm d'alçada i gelosia d'uns 40 cm d'alçada, i tot es troba per damunt del terreny natural uns 40 cm; i construcció d'ús indeterminat amb coberta metàl·lica d'uns 11 m² aprox. amb tancament perimetral d'uns 21 m de longitud mitjançant mur de blocs de formigó d'un metre d'alçada aprox., pals de ferro i reixeta metàl·lica d'un metre d'alçada.

Les dites construccions es troben a la parcel·la 145, del polígon 1, en sòl rústic protegit, concretament en una Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI), dins el terme municipal d'Algaida. Actes que són constitutius d'una infracció de l'art. 27.1 b) de la LDU, tipificada com a greu pel seu art. 28.2. Obres valorades en 63.856,32 euros i castigables, d'acord amb el que recull l'article 47 de la LDU, amb multa del 100 al 200% de seu valor, i mitjançant un criteri de proporcionalitat en la graduació de la sanció s'aplica un 150% en no concórrer circumstàncies modificatives de la responsabilitat, resultant la quantitat total de 95.784,48 €.

La present Proposta de Resolució es notificarà als interessats, atorgant un termini de quinze dies per consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents o altres elements de judici que considerin pertinents.

Formulades les al·legacions a la Proposta de Resolució o esgotat el termini per fer-ho, es declararà conclosa la fase instructora i no s'admetran ni es tendran en compte les al·legacions que formulin els interessats posteriorment.

Segons l'article 177.2, in fine, de la LOUS, si el fet fos disconforme amb l'ordenació urbanística, la restitució de la realitat alterada abans de la imposició de la sanció fa que aquesta es redueixi en un 90%.

De conformitat amb l'article 10.1 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 correspongui, sense perjudici de la resta d'actuacions pertinents.

Palma, 10 d'octubre de 2014

La Instructora de l'expedient

Eva M^a Grajera Boza

Palma, 21 d'octubre de 2014

La Secretària de l'expedient

Elisa León Marín

