

Secció V. Anuncis**Subsecció segona. Altres anuncis oficials****CONSELL INSULAR DE MALLORCA****AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA****4261*****Notificació de la resolució del director gerent de l'Agència de Disciplina Urbanística de 7 de gener de 2014. Exp 2012/246***

Assumpte: notificació de la resolució del director gerent de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca de 7 de gener de 2014, d'inici d'expedient, relativa a l'exp. 2012/246.

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 que es dirà a la Sra. Ana Mª Escalas Guevara i al Sr. Sebastián Adrover Caldentey, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de l'esmentada resolució que resulta del següent tenor literal:

L'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca té competència en matèria de disciplina urbanística en virtut del que disposa l'article 3.2 dels seus Estatuts, aprovats pel Ple del CIM de 10 de novembre de 2008 (BOIB núm. 160, de 13 de novembre de 2008) i modificats per acord del Ple de 5 de febrer de 2009 (BOIB núm. 51, de 7 d'abril de 2009).

En data de 24 de febrer de 2010 va entrar en vigor el conveni de delegació al Consell de Mallorca de les competències municipals de l'Ajuntament d'Algaida en matèria de disciplina urbanística en sòl rústic (BOIB núm. 30, de 23 de febrer de 2010), que seran exercides mitjançant l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, en virtut del que disposen els articles 58 i 64.1 *in fine* de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i el capítol II dels Estatuts de l'Agència abans esmentats.

Atès l'exposat i vista l'acta d'inspecció aixecada en data 8 de novembre de 2012 per la secció tècnica, relativa als actes d'edificació i ús del sòl realitzats sense llicència al polígon 1, parcel·la 145, dins el terme municipal d'Algaida, així com també la resta de la documentació que obra dins l'expedient, i atès l'informe de la TAG de la secció jurídica de l'Agència de 2 de desembre de 2013, en ús de les atribucions conferides per l'article 19.1.b) 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), he dictat la següent

RESOLUCIÓ

1r.- D'acord amb allò que disposa l'estipulació primera 1 del conveni de delegació de competències de l'Ajuntament d'Algaida, l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca exercirà la competència per a la tramitació de l'expedient d'infracció urbanística que cal incoar contra el Sr. Sebastian Adrover Caldentey, com a promotor i propietari del 50 %, i la Sra. Ana Maria Escalas Guevara, com a promotora i propietària del 50 %, segons dades cadastrals, per la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense llicència consistents en 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, i com a conseqüència procedeix:

A) Ordenar la suspensió de les obres que es puguin executar a la parcel·la 145 del polígon 1 d'Algaida. Tal com recullen els articles 61 i 62 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística (LDU), l'incompliment d'aquesta resolució de suspensió d'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. Cal advertir igualment que l'incompliment de l'ordre de suspensió de les obres comportarà la imposició de la corresponent sanció en grau màxim d'acord amb el disposat a l'article 34.1.e) LDU.

B) Atès el caràcter il·legalitzable d'aquestes obres, d'acord amb l'informe de la TAG de la secció jurídica de 2 de desembre de 2013 i segons el que disposa l'article 65.3 de la LDU, l'instructor formularà proposta de demolició d'aquestes obres a càrrec del Sr. Sebastian Adrover Caldentey, com a promotor i propietari del 50 %, i de la Sra. Ana Maria Escalas Guevara, com a promotora i propietària del 50 %, i proposarà allò que pertorqui per impedir definitivament els usos a que s'haguessin destinat.





C) Concedir un termini de QUINZE (15) DIES perquè aquells que es considerin responsables segons l'article 30 de la LDU, així com també el mateix promotor i propietari, formulin 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, aquesta resolució d'inici podrà ser considerat proposta de resolució, d'acord amb l'establert a l'art. 8.4 del Decret 14/1994 abans esmentat.

D) Iniciar al Sr. Sebastian Adrover Caldentey, com a promotor i propietari del 50 %, i a la Sra. Ana Maria Escalas Guevara, com a promotora i propietària del 50 %, un expedient sancionador per la realització sense la preceptiva llicència dels actes d'edificació i ús del sòl abans esmentats, valorats en 63.856,32 euros, segons valoració adjunta. Els referits fets són constitutius d'una infracció de l'art. 27.1.b) de l'esmentada LDU, tipificada com a greu pel seu art. 28.2, i sancionable, en tractar-se d'obres dins zona protegida, d'acord amb allò que recull l'article 47 de la LDU, el qual estableix multes entre el 100 al 200 % del valor de les obres executades. Tot això sense perjudici del resultat de la instrucció i de les altres infraccions que al llarg d'aquesta es poguessin posar de manifest. En el cas de no concórrer circumstàncies atenuants o agreujants, i seguint un criteri de proporcionalitat, s'aplicarà el 150% del valor de les obres executades resultant una sanció de **47.892,24 euros** a cadascun dels propietaris corresponent al 50% de la propietat.

Segons l'article 46.1, segon paràgraf, de la LDU, les infraccions que no puguin ser objecte de legalització o la legalització de les quals comporti que s'hagi de demolar 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 instructora de l'expedient a la Sra. Eva M^a Grajera Boza, i secretària a la Sra. Elisa León Marín, cadascuna de les quals pot ser recusada si els afectats entenen que qualsevol d'ells incorre en alguna o algunes de les causes previstes a l'art. 29 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, 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 pertorqui, 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 el 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 del present decret. 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 d'Algaida.

Perquè en prengueu coneixement i als efectes oportuns.

Us informam que l'horari de consulta dels expedients és de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres. Els dies per parlar amb els tècnics són els dimarts i dijous, de 9 a 14 hores, amb cita prèvia (tel.: 971173854-971173937).

Palma, 10 de març de 2014

El secretari de l'Agència de Disciplina Urbanística

Manuel García Aguirre

