

**Secció V. Anuncis****Subsecció segona. Altres anuncis oficials****CONSELL INSULAR DE MALLORCA****AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA****5154*****Notificació de la proposta de resolució de 18 de febrer de 2014, relativa a l'expedient de Disciplina Urbanística núm. 2009/115***

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. Joan Pereira i Dupuy, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de l'esmentada proposta 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 convenientes:

I.- Per Resolució del Director Gerent de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca de 31 de juliol de 2013, es va disposar la incoació d'expedient sancionador al Sr. Jorge Perelló Garí, com a propietari i promotor, al Sr. Joan Serra Burguera, com a arquitecte, al Sr. Joan Pereyra i Dupuy, com a aparellador i l'entitat Construcciones Castell de Santueri, S.L. com a constructora, per determinar la responsabilitat administrativa en que hagués pogut incórrer per infracció urbanística.

II.- Efectuats reglamentàriament els nomenaments d'Instructora i Secretària, es donà trasllat de l'esmentada Resolució als interessats i a l'Ajuntament de Ses Salines, tot concedint un termini de 15 dies per formular al·legacions i proposar prova.

III.- De les actes d'Inspecció aixecades pels Serveis Tècnics de l'Agència i de la resta de la documentació obrant en l'expedient, s'infereix que les actuacions efectuades a la parcel·la 34 del polígon 5, del terme municipal de Ses Salines, consistiren en la construcció, sense llicència, d'un habitatge format en planta baixa d'uns 96m², planta pis d'uns 49m² amb coberta de teules i porxo annex d'uns 48m² i planta soterrani d'uns 20m²; garatge en planta baixa d'uns 42 m² amb solera de formigó d'uns 20 m²; piscina d'uns 37 m² amb aljub annex d'uns 15 m², terrassa al voltant d'uns 65 m² i tancament metàl·lic d'uns 10 metres de longitud i 2 metres d'alçada; porxo d'estructura metàl·lica d'uns 25 m² amb recinte tancat al costat d'uns 15 m², format per estructura metàl·lica folrada amb teixit sintètic; pou de pedra; porxo d'estructura metàl·lica i uralita d'uns 10 m² i porxo d'estructura metàl·lica i pilars de blocs de formigó d'uns 4 m²; biga mitjançant blocs de formigó d'uns 10 metres de longitud i 20 cm d'alçada, col·locada damunt un tancament de pedra, s'ha fet un pilar d'uns 2.00x0.40x0.40 aprox. amb blocs de formigó i un altre d'uns 1.00x0.40x0.40 aprox. al damunt del mur que sembla per construir un porxo; magatzem d'uns 45 m² mitjançant tancament de pedra i coberta de teules, s'ha canviat el sentit de l'aiguavés i s'ha ampliat l'alçada 2 metres aproximadament, ascendint la seva valoració a 180.043,17 euros.

IV.- El Sr. Jorge Perelló Garí, com a propietari i promotor, el Sr. Joan Serra Burguera, com a arquitecte i l'entitat Construcciones Castell de Santueri, S.L., com a constructora, van presentar escrit d'al·legacions a la resolució d'inici de l'expedient dins el termini establert a l'efecte.

V.- La instructora de l'expedient va emetre informe en data 11 de febrer de 2014, en resposta a les al·legacions formulades pels interessats.

Qualificació jurídica i tipificació

I.- Les esmentades actuacions són constitutives d'una infracció urbanística de l'article 27.1.b) de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística (LDU), que, d'acord amb el que recull l'article 28.2 del mateix text legal, tenen la qualificació de greu.

II.- No s'aprecia la concurrència de cap circumstància modificativa de la responsabilitat contraeta pels esmentats fets.

Sanció de les infraccions

De conformitat amb l'article 45 de LDU, seran sancionats amb multa del 50 al 100% del valor de les obres executades els que realitzin obres d'edificació sense llicència que no hagin estat legalitzades; les sancions a imposar, en el cas que ens ocupa, correspondran al 75% del valor de les obres, en no concórrer circumstàncies agreujants ni atenuants de la responsabilitat.

Igualment, i per aplicació de l'article 46.1 de la LDU, cal indicar que les infraccions que no puguin ser 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 l'imposi la sanció, restitueixi la realitat física alterada al seu estat anterior.

**Autoritat competent per a resoldre el procediment**

La resolució d'aquest expedient sancionador, l'ha d'adoptar el Consell de Direcció de l'Agència 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, i vist l'informe emès per la instructora de l'expedient, amb la facultat que el Decret 14/1994, de 10 de febrer, concedeix a l'òrgan instructor, aquest formula la següent:

Proposta de resolució

1r.- Estimar parcialment les al·legacions formulades pel Sr. Pedro José Garrido Checa , actuant en representació de l'entitat Construcciones Castell de Santueri, S.L, en el sentit que si la referida entitat es troba extingida, també s'entén extingida la seva responsabilitat derivada de la infracció comesa, de manera que caldria procedir a l'arxiu i sobreseïment de les actuacions dutes a terme contra aquesta, i desestimar íntegrament les al·legacions formulades pel Sr. Jorge Perelló Garí , i el S r. Joan Serra Burguera , tot d'acord amb l'informe de la instructora de data 11 de febrer de 2014, per entendre que res no objecten a l'existència de la infracció urbanística.

2n.- Imposar una sanció de 135.032,37 euros, equivalent al 75% del valor de les obres al Sr. Jorge Perelló Garí , en qualitat de propietari i promotor, per la realització dels actes d'edificació i ús del sòl sense llicència municipal, consistents en la construcció d'habitatge format en planta baixa d'uns 96m², planta pis d'uns 49m² amb coberta de teules i porxo annex d'uns 48m² i planta soterrani d'uns 20m²; garatge en planta baixa d'uns 42 m2 amb solera de formigó d'uns 20 m2; piscina d'uns 37 m2 amb aljub annex d'uns 15 m2, terrassa al voltant d'uns 65 m2 i tancament metàl·lic d'uns 10 metres de longitud i 2 metres d'alçada; porxo d'estructura metàl·lica d'uns 25 m2 amb recinte tancat al costat d'uns 15 m2, format per estructura metàl·lica folrada amb teixit sintètic; pou de pedra; porxo d'estructura metàl·lica i uralita d'uns 10 m2 i porxo d'estructura metàl·lica i pilars de blocs de formigó d'uns 4 m2; biga mitjançant blocs de formigó d'uns 10 metres de longitud i 20 cm d'alçada, col·locada damunt un tancament de pedra, s'ha fet un pilar d'uns 2.00x0.40x0.40 aprox. amb blocs de formigó i un altre d'uns 1.00x0.40x0.40 aprox. al damunt del mur que sembla per construir un porxo; magatzem d'uns 45 m2 mitjançant tancament de pedra i coberta de teules, s'ha canviat el sentit de l'aiguavés i s'ha ampliat l'alçada 2 metres aproximadament; obres valorades en 180.043,17 euros, i castigables d'acord amb el que recull l'article 45 de LDU, amb una multa d'entre el 50% i el 100% del valor de les obres, sense que hi concorri cap circumstància atenuant ni agreujant.

3r.- Imposar una sanció de 114.796,64 euros, equivalent al 75% del valor de les obres al Sr. Joan Serra Burguera , en qualitat d'arquitecte, per la realització dels actes d'edificació i ús del sòl sense llicència municipal, consistents en la construcció d'habitatge format en planta baixa d'uns 96m², planta pis d'uns 49m² amb coberta de teules i porxo annex d'uns 48m² i planta soterrani d'uns 20m²; garatge en planta baixa d'uns 42 m2 amb solera de formigó d'uns 20 m2; piscina d'uns 37 m2 amb aljub annex d'uns 15 m2; obres valorades en 153.062,19 euros, i castigables d'acord amb el que recull l'article 45 de LDU, amb una multa d'entre el 50 i 100% del valor de les obres, sense que hi concorri cap circumstància atenuant ni agreujant.

4t.- Imposar una sanció de 114.796,64 euros, equivalent al 75% del valor de les obres al Sr. Joan Pereyra i Dupuy, en qualitat d'aparellador, per la realització dels actes d'edificació i ús del sòl sense llicència municipal, consistents en la construcció d'habitatge format en planta baixa d'uns 96m², planta pis d'uns 49m² amb coberta de teules i porxo annex d'uns 48m² i planta soterrani d'uns 20m²; garatge en planta baixa d'uns 42 m2 amb solera de formigó d'uns 20 m2; piscina d'uns 37 m2 amb aljub annex d'uns 15 m2; obres valorades en 153.062,19 euros, i castigables d'acord amb el que recull l'article 45 de LDU, amb una multa d'entre el 50 i 100% del valor de les obres, sense que hi concorri cap circumstància atenuant ni agreujant.

Notificar la present Proposta de Resolució als interessants i a l'Ajuntament de Ses Salines, així com l'informe emès per la instructora, en resposta a les al·legacions formulades, tot concedint-li un termini de QUINZE DIES perquè puguin 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 exhaurit 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.

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 pertoqui, sense perjudici de la resta d'actuacions pertinents.

Palma, 18 de febrer de 2014. La Instructora de l'expedient. Isabel Tomás Lliteras”

Palma, 13 de març de 2014

La Secretària de l'expedient

Elisa León Marín