

Secció V. Anuncis**Subsecció segona. Altres anuncis oficials****CONSELL INSULAR DE MALLORCA****AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA****3115*****Notificació de la resolució del Director gerent de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca de 12 de gener de 2015. Exp. 2014/142***

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, d'incoació de procediment sancionador i de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat que es dirà a l'entitat ASOGUI PROMOCIONES,SL, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de l'esmentada resolució que resulta del següent tenor literal:

ANTECEDENTS

1. En data 5 de juny de 2014, els serveis tècnics de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca varen aixecar acta d'inspecció a la parcel·la 144 del polígon 4, del terme municipal de Marratxí.

2. De l'esmentada acta es desprèn que s'hi estan duent a terme actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant presumptament constitutius d'una infracció urbanística, consistents en:

- A) Obres de reforma que afecten a una superfície de 80 m2 de la planta baixa d'un habitatge de dues plantes ja existent, executades en el 70%.
- B) Construcció de nova planta d'un habitatge en planta baixa de 192 m2 i porxo annex de 165 m2, executades en un 65 %.
- C) Construcció de nova planta de 87 m2 i ús de garatge i altre ús no determinat.
- D) Piscina inacabada de 75 m2.
- E) Solera de formigó de 615 m2.
- F) Solera de formigó estampat amb color de 565 m2.
- G) Solera enrajolada de 21 m2.
- H) Mur de bloc de 58 metres lineals de llargària.
- I) Tancament de parcel·la.
- J) Mur de bloc de 62 metres lineals de llargària.

3. D'acord amb les dades obrants dins l'expedient, la persona responsable dels esmentats actes és l'entitat ASOGUI PROMOCIONES SL, com a propietària de la finca.

4. El 17 de gener de 2008, l'Ajuntament de Marratxí va ordenar la immediata suspensió de les obres i el cessament dels actes i usos pel que fa a la "construcció de porxo de 80 m2 i edificació destinada a cotxera amb habitació de 36 m2".

5. En data 25 de novembre de 2014, es va requerir al Batle de Marratxí perquè adoptàs el pertinent acord municipal, sense que en el termini d'un mes s'hagi procedit a dictar les mesures encaminades a la reparació de la realitat física alterada, i s'ha constatat la caducitat del procediment ja incoat per l'Ajuntament, això d'acord amb l'informe emès el 12 de gener de 2015 pel tècnic jurídic de l'Agència.

FONAMENTS

1r.- Tal com disposa l'article 157.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), quan es dugui a terme algun dels actes o usos prevists en els apartats 1 o 3 del mateix article, el consell insular corresponent, transcorregut sense efecte un mes des de la formulació del requeriment a la persona titular de la batlia per a l'adopció del pertinent acord municipal, o constatada la caducitat del procediment municipal ja incoat, adoptarà les mesures necessàries per a la reparació de la realitat física alterada. Tot això sens perjudici de la competència municipal per a la legalització, mitjançant llicència, dels actes i usos, quan sigui procedent. Per la seva banda, segons l'article 164.1.b) LOUS la competència per iniciar i resoldre el procediment sancionador correspon a l'òrgan competent del consell insular quan aquest hagués adoptat les mesures necessàries per a la reparació de la realitat física alterada de conformitat amb el que preveu l'article 157

2n.- D'acord amb l'article 19.1.b) dels seus Estatuts, correspon al Director gerent l'exercici de les competències atribuïdes a l'Agència en l'article 3, entre les quals es troba la instrucció dels expedients de reposició de la legalitat i dels expedients sancionadors per infracció urbanística (art. 3.2.c).

Per tant,

RESOLC

1r.- D'acord amb allò que disposen els articles 17.3 i 157.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), 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 per adoptar les mesures necessàries per a la reparació de la realitat física alterada, tot iniciant un expedient de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat amb motiu de la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant a la parcel·la 144 del polígon 4 del terme municipal de Marratxí consistents en:

- A) Obres de reforma que afecten a una superfície de 80 m2 de la planta baixa d'un habitatge de dues plantes ja existent, executades en el 70%.
- B) Construcció de nova planta d'un habitatge en planta baixa de 192 m2 i porxo annex de 165 m2, executades en un 65 %.
- C) Construcció de nova planta de 87 m2 i ús de garatge i altre ús no determinat.
- D) Piscina inacabada de 75 m2.
- E) Solera de formigó de 615 m2.
- F) Solera de formigó estampat amb color de 565 m2.
- G) Solera enrajolada de 21 m2.
- H) Mur de bloc de 58 metres lineals de llargària.
- I) Tancament de parcel·la.
- J) Mur de bloc de 62 metres lineals de llargària.

Com a conseqüència cal:

- A) Indicar que, d'acord amb l'informe del tècnic jurídic de data 12 de gener de 2015, els actes abans esmentats són manifestament incompatibles amb l'ordenació urbanística, i per tant, en aplicació de l'article 152.3 LOUS, s'ha de disposar la seva immediata demolició en el termini màxim de dos mesos.
- B) Concedir un termini de QUINZE (15) DIES perquè el presumpte responsable evacui les al·legacions oportunes.
- C) L'òrgan competent per a la resolució de l'expedient de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat és el Consell de Direcció de l'Agència, d'acord amb l'article 14 .1.m) dels seus Estatuts. El termini màxim per resoldre és d'un any, tal com recull l'article 151.5 LOUS. L'incompliment de tal termini suposaria la caducitat de l'expedient i l'arxivament de les actuacions desenvolupades. El període de dos mesos previst per instar la legalització i el temps de la seva tramitació suspèn el termini de caducitat del procediment de restabliment.
- D) Nomenar com a Instructor de l'expedient el Sr. Manuel García Aguirre, i com a Secretària la Sra. Elisa León Marín, cadascú dels quals pot ésser recusat si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 28 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient.
- E) Ordenar practicar 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.

2n.- Reiterar l'ordre de suspensió de tots els actes de parcel·lació urbanística, urbanització, construcció o edificació i instal·lació, o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl, que es puguin venir executant o desenvolupant a la parcel·la 144 del polígon 4 del terme municipal de Marratxí. Aquesta resolució de suspensió de les obres és immediatament executiva. Transcorregudes 48 hores des de la seva notificació sense que s'hagi complert amb l'ordre notificada, es pot procedir al precintament de les obres, les instal·lacions o l'ús. Tal com recull l'article 150.3 LOUS, quan l'ordre de suspensió notificada sigui desatesa, es podrà disposar la retirada i el dipòsit de la maquinària i els materials de les obres, les instal·lacions o els usos. A més a més, i d'acord amb l'article 150.4 LOUS, l'incompliment de l'ordre de suspensió, inclosa la que es traslladi a les empreses subministradores de serveis públics, donarà lloc, mentre persisteixi, a la imposició de successives multes coercitives per períodes mínims de deu dies i quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres executades i, en tot cas i com a mínim, de 600 euros. De l'incompliment es donarà compte, si s'escau, al Ministeri Fiscal als efectes de l'exigència de la responsabilitat que sigui procedent, de conformitat amb l'article 556 del Codi penal.

Comunicar que les persones responsables poden interposar recurs d'alçada contra la mesura cautelar de suspensió en el termini d'UN MES davant la Presidència de l'Agència. Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant el jutjat del Contenciós administratiu de Palma que correspongui, en el termini de DOS MESOS, comptadors a partir del dia següent de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Un cop transcorreguts tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, contra la desestimació presumpta del recurs d'alçada, sense limitació temporal, mentre no hi hagi resolució expressa.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.



3r.- Igualment, en virtut també de l'article 164.1.b) LOUS, iniciar un procediment sancionador per infracció urbanística contra l'entitat ASOGUI PROMOCIONES SL, com a propietària de la finca, per la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant, consistents en:

- A) Obres de reforma que afecten a una superfície de 80 m2 de la planta baixa d'un habitatge de dues plantes ja existent, executades en el 70%.
- B) Construcció de nova planta d'un habitatge en planta baixa de 192 m2.
- C) Piscina inacabada de 75 m2.
- D) Solera de formigó de 615 m2.
- E) Solera de formigó estampat amb color de 565 m2.
- F) Solera enrajolada de 21 m2.
- G) Mur de bloc de 58 metres lineals de llargària.
- H) Tancament de parcel·la.
- I) Mur de bloc de 62 metres lineals de llargària.

Això a la parcel·la 144 del polígon 4 del terme municipal de Marratxí, i consegüentment:

- A) Concedir un termini de QUINZE (15) DIES perquè el presumpte responsable evacui les al·legacions oportunes i proposi 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. En el cas de no efectuar-se al·legacions en el termini concedit, aquesta Resolució d'inici podrà ser considerada proposta de resolució, d'acord amb l'establert a l'article 8.4 del Decret 14/1994 abans esmentat.
- B) Indicar que les actuacions abans referides es valoren en 212.587,36 euros, segons valoració adjunta, que són presumptament constitutives d'una infracció de l'article 44 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, aquí aplicable d'acord amb la disposició transitòria novena, punt segon, de la LOUS, i que els pot correspondre una sanció de 212.587,36 euros, equivalent al 100% de la valoració de les obres, tot això sense perjudici del resultat de la instrucció i de les altres infraccions que al llarg d'aquesta es poguessin posar de manifest.
- C) L'òrgan competent per a la resolució de l'expedient sancionador és el Consell de Direcció de l'Agència quan la quantia de la sanció proposada supera els 60.000 euros, o bé la Presidència 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 Estatus de l'Agència.
- D) Nomenar com a Instructor de l'expedient el Sr. Manuel García Aguirre i com a Secretària la Sra. Elisa León Marín, cadascú dels quals pot ésser recusat si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 28 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient.
- E) D'acord amb l'art. 10 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, el reconeixement de la seva responsabilitat pot 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.
- F) 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.

4r.- Notificar la present resolució als interessats i a l'Ajuntament de Marratxí.

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, 18 de febrer de 2015

El secretari de l'Agència de Disciplina Urbanística
Manuel García Aguirre