

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE MALLORCA

14014***Notificación de la resolución del Director gerente de la Agencia de Disciplina Urbanística de subrogación de competencias, de 7 de junio de 2013. Exp 2012/077***

De conformidad con el artículo 59.5 de la LRJAP y PAC, y como ha sido imposible notificar la resolución del Director Gerente de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca, de subrogación de competencias, se procede mediante esta publicación a la formal notificación de la mencionada resolución de 7 de junio de 2013, que resulta del siguiente tenor literal:

"En fechas 24 de abril de 2012 y 2 de mayo de 2013 se levantaron actas de inspección por la Sección Técnica de la Agencia, relativas a los actos de edificación y uso del suelo realizados sin licencia, consistentes en

- a) Edificación A en planta baja y con tipología de vivienda de unos 90 m² aproximadamente.
- b) Edificación B en planta baja y con tipología de vivienda de unos 125 m² aproximadamente.
- c) Edificación C en planta baja y con tipología de vivienda de unos 100 m² aproximadamente.
- d) Edificación D en planta baja y con tipología de vivienda de unos 64 m² aproximadamente.
- e) Ampliación en 12 m² de la vivienda E.
- f) Porche (1 b) de 15 m².

Todo eso, en la parcela 422 del polígono 6 dentro del término municipal de Marratxí.

Vistas las actas de inspección antes mencionadas, así como también el resto de la documentación que obra dentro del expediente y, especialmente, atendido el informe de la arquitecta de la Agencia de fecha 10 de julio de 2012 y el informe de la TAG de la sección jurídica de la Agencia de 6 de junio de 2013, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 19.2 de los Estatutos de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca (BOIB nº. 160, de 13/11/2008, y modificación en el BOIB nº. 51, de 07/04/2009 y nº. 162, de 27/10/2011), he dictado la siguiente

RESOLUCIÓN

1º. - De acuerdo con aquello que dispone el arte. 71 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística (LDU), subrogar el Consejo de Mallorca, por medio de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca, en las competencias municipales del Ayuntamiento de Marratxí, en la tramitación del expediente de infracción urbanística que hay que incoar contra el Sr. Carlos Salazar Cortés como propietario de una tercera parte de la finca y la Sra. Enriqueta Cortés Santiago, como a propietaria de dos terceras partes de la finca, según Registro de la Propiedad, por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin licencia, en la parcela 422 del polígono 6 dentro del término municipal de Marratxí, consistentes en las siguientes construcciones:

- a) Edificación A en planta baja y con tipología de vivienda de unos 90 m² aproximadamente.
- b) Edificación B en planta baja y con tipología de vivienda de unos 125 m² aproximadamente.
- c) Edificación C en planta baja y con tipología de vivienda de unos 100 m² aproximadamente.
- d) Edificación D en planta baja y con tipología de vivienda de unos 64 m² aproximadamente.
- e) Ampliación en 12 m² de la vivienda E.
- f) Porche (1 b) de 15 m².





Así, como consecuencia de estas infracciones:

A) Ordenar la suspensión de todas las obras que se puedan venir ejecutando en la mencionada parcela 422 del polígono 6, del término municipal de Marratxí. Tal como recogen los artículos 61 y 62 LDU, el incumplimiento de esta orden de suspensión de las obras dará lugar en qué se pase el tanto de culpa en el Juzgado de Instrucción para la determinación de las posibles responsabilidades penales, de conformidad con el artículo 556 del Código Penal, y en qué se impongan multas coercitivas con la frecuencia y cuantía legalmente previstas, así como cualquiera otras medidas que en Derecho correspondan.

B) Dado que las obras que nos ocupan se han ejecutado en terrenos calificados como suelo rústico general, que el uso es condicionado, y que según el artículo 25.2 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Islas Baleares, sólo puede resultar una vivienda por parcela, y ya que en este caso existen cinco viviendas en la parcela estas obras no pueden ser autorizadas, por lo tanto, no están sujetas al plazo de dos meses para que se formule solicitud de legalización. Por eso, de conformidad con lo que disponen los artículos 65.3 y 66.2 de la LDU, el instructor formulará sin más trámite propuesta de demolición de las obras a cargo del Sr. Carlos Salazar Cortés y la Sra. Enriqueta Cortés Santiago, como propietarios, y propondrá aquello que corresponda para impedir definitivamente los usos a que se hubieran destinado.

C) Conceder, igualmente, un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que aquéllos que se consideren responsables según el artículo 30 de la LDU, así como también, los mismos promotores y propietarios, evacuen las alegaciones oportunas y propongan prueba, conforme con lo que prevé el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprobó el Reglamento del procedimiento a seguir para la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora; y el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común. En el caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, este Decreto de inicio podrá ser considerado propuesta de resolución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.4 del Decreto 14/1994 antes mencionado.

D) Iniciar al Sr. Carlos Salazar Cortés como promotor y propietario de una tercera parte de la finca y la Sra. Enriqueta Cortés Santiago como promotora y propietaria de dos tercera partes, un expediente sancionador por la realización sin la preceptiva licencia de los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

- El fin de la vivienda A valorado en 44.816,31 €.
- La vivienda D valorada en 49.164,80 €.
- El porche 1 b, valorado en 5.577,79 €.
- La ampliación de 12 m² de la vivienda E, valorada en 8.817,60 €

Estas obras están valoradas en un total de 108.376,5 €, según valoraciones de fechas 7 de mayo de 2013 (relativa al acta de inspección de fecha 2 de mayo de 2013) y la contenida en el informe técnico de fecha 10 de julio de 2012, las cuales se adjuntan.

Estos actos son constitutivos de una infracción del arte. 27.1.b) de la mencionada LDU, sancionables de acuerdo con el artículo 44 de la misma ley con multa del 100% del valor de las obras, ya que las obras que se destinan a uso de vivienda, no se corresponden con el uso del suelo en que se han ejecutado (suelo rústico), resultando así una sanción de 108.376,5 €; todo eso sin perjuicio del resultado de la instrucción y de las otras infracciones que a lo largo de ésta se pudieran poner de manifiesto.

Por otra parte, y según el segundo párrafo del artículo 46 de la LDU, las infracciones que no puedan ser objeto de legalización o cuya legalización comporte que se tenga que demoler una parte de la edificación, se tienen que sancionar con una multa del 5 al 10% del valor de la obra ejecutada cuando el infractor, antes de que se le imponga la sanción, restituya la realidad física alterada a su estado anterior.

E) Nombrar como instructora del expediente a la Sra. Eva Maria Grajera Boza y como Secretaria la Sra. Elisa León Marín, cada una de las cuales puede ser recusada si los afectados entienden que cualquiera de ellos incurren en alguna o algunas de las causas previstas al arte. 29 de la reiterada Ley de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común. Esta recusación se tendrá que plantear por escrito y se podrá interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

F) De acuerdo con el arte. 10 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, el reconocimiento de su responsabilidad podrá dar lugar a la resolución del procedimiento, con la imposición sin más trámite de la sanción que corresponda, sin perjuicio del resto de actuaciones pertinentes.

G) El órgano competente para la resolución del expediente sancionador será el Consejo de Dirección de la Agencia cuando la cuantía de la sanción propuesta supere los 60.000 euros, o bien al director gerente de la Agencia cuando se trate de decidir propuestas de resolución de inferior cuantía o de declarar la caducidad del procedimiento o la prescripción de la infracción; todo eso de conformidad con lo que disponen los Estatutos de la Agencia. Con respecto a la adopción de la orden de demolición, el órgano competente para dictarla es, en virtud del artículo 14.1.m de sus Estatutos, el Consejo de Dirección de la Agencia.



H) En cumplimiento de lo que dispone el artículo 50.3.a) de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la CAIB, el plazo máximo que tiene la Agencia para dictar y notificar la resolución expresa del procedimiento sancionador es de un año, contador desde la fecha de la presente resolución. El incumplimiento de tal plazo supondría la caducidad del expediente y la archivación de las actuaciones desarrolladas. El señalamiento de este plazo se entiende sin perjuicio de su suspensión en los supuestos previstos en los artículos 42.5 y 44 de la Ley 30/1992, así como de la posibilidad de acordar la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación prevista en el artículo 42.6 de la misma norma.

2º. -Comunicar la presente resolución a los interesados y al Ayuntamiento de Marratxí, así como acordar la práctica de la anotación preventiva de la incoación de este expediente de disciplina urbanística en el Registro de la Propiedad, según lo que dispone el artículo 51.1 c) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo."

Para que tengan conocimiento y a los efectos oportunos.

Palma, 11 de julio de 2013

El secretario de la Agencia de Disciplina Urbanística

Manuel García Aguirre

