



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE MALLORCA

18429

*Notificación de la propuesta de resolución de la Instructora del expediente, de 10 de octubre de 2014.
Exp. 2012/246*

De conformidad con el artículo 59.5 de la LRJAP y PAC, y como ha sido imposible notificar la propuesta de resolución que se dirá al Sr. Sebastián Adrover Caldentey y a la Sra. Ana Maria Escalas Guevara, se procede mediante esta publicación a la formal notificación de la propuesta de resolución formulada por la Instructora del expediente, que resulta del siguiente tenor literal, indicándole que, de conformidad con el art. 14 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, del Reglamento del procedimiento a seguir para la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora, dispone de un plazo de QUINCE DÍAS a partir de la publicación de la presente para formular todas las alegaciones que estime convenientes:

I) Hechos

A) En fecha 7 de enero de 2014 se incoó expediente de disciplina urbanística, dentro del marco del convenio de delegación de competencias con el Ayuntamiento de Algaida, contra el Sr. Sebastian Adrover Caldentey y la Sra. Ana Maria Escalas Guevara como promotores y propietarios del 50% cada uno del pleno dominio de la finca, según datos catastrales, por la realización sin la preceptiva licencia de los siguientes actos de edificación y uso del suelo: una vivienda de unos 75 m² con cubierta de tejas y terraza en torno a unos 228 m² aprox.; piscina de unos 5 m² aprox. con una terraza en torno a unos 15 m² aprox. con cierre perimetral de unos 12 m² de longitud formada por bloques de hormigón de unos 60 cm de altura y celos de unos 40 cm. de altura, y todo se encuentra por encima del terreno natural unos 40 cm.; y construcción de uso indeterminado con cubierta metálica de unos 11 m² aprox. con cierre perimetral de unos 21 m de longitud mediante muro de bloques de hormigón de un metro de altura aprox., palos de hierro y rejilla metálica de un metro de altura. Dichas construcciones se encuentran en la parcela 145, del polígono 1, en suelo rústico protegido, concretamente en un Área Natural de Especial Interés (ANEI), dentro del término municipal de Algaida

B) Efectuados reglamentariamente los nombramientos de instructora y secretaria se intentaron las notificaciones en los domicilios que figuraban en el catastro y también en la parcela donde se encuentran las obras objeto de este expediente. Estas notificaciones resultaron infructuosas y se publicaron en el BOIB (nº. 35, de 13 de marzo de 2014) y en el tablón de edictos del último domicilio conocido.

C) Hasta la fecha no ha tenido entrada en el Registro General de la Agencia ningún escrito de alegaciones a la resolución de inicio del procedimiento.

D) El 9 de octubre de 2014 se emitió informe jurídico previo a las propuestas de resolución y de demolición.

II) Calificación jurídica y tipificación

a) Los hechos consistieron en la realización de actos de edificación y uso del suelo sin licencia en la parcela 145, del polígono 1, que se encuentra en suelo rústico protegido (ANEI), dentro del término municipal de Algaida, consistentes en la realización de una vivienda de unos 75 m² con cubierta de tejas y terraza en torno a unos 228 m² aprox.; piscina de unos 5 m² aprox. con una terraza en torno a unos 15 m² aprox. con cierre perimetral de unos 12 m² de longitud formada por bloques de hormigón de unos 60 cm. de altura y celos de unos 40 cm. de altura, y todo se encuentra por encima del terreno natural unos 40 cm.; y construcción de uso indeterminado con cubierta metálica de unos 11 m² aprox. con cierre perimetral de unos 21 m de longitud mediante muro de bloques de hormigón de un metro de altura aprox., palos de hierro y rejilla metálica de un metro de altura. Obras valoradas en un total de 63.856,32 €.

Estos actos de edificación y uso del suelo fueron ejecutados por el Sr. Sebastian Adrover Caldentey y la Sra. Ana Maria Escalas Guevara como promotores y propietarios del 50% cada uno del pleno dominio de la finca, según datos catastrales, sin la preceptiva licencia y, por lo tanto, son constitutivos de una infracción del arte. 27.1 b) de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística (LDU), calificada como grave por el artículo 28.2 de la LDU mencionada.

b) No se aprecia la concurrencia de ninguna circunstancia modificativa de la responsabilidad concreta por los hechos mencionados.

III) Sanción de las infracciones



De conformidad con el artículo 47 de la LDU, aplicable aquí de acuerdo con la Disposición Transitoria novena de la LOUS, el cual establece multas entre el 100 al 200% del valor de las obras ejecutadas, y en este caso ya que no concurren circunstancias atenuantes ni agravantes y, en virtud de un criterio de proporcionalidad en el cálculo de la sanción, se aplica el 150%, resultando la cantidad total de 95.784,48 €. Así, la sanción a imponer asciende a la cantidad de 47.892,24 € a cada uno de los imputados como propietarios del 50% del pleno dominio de la finca.

IV) Autoridad competente para resolver el procedimiento

La resolución de los expedientes sancionadores la tiene que adoptar el Consejo de Dirección de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca cuando la cuantía definitiva de la sanción supere 60.000 euros, o bien el Presidente de la Agencia cuando se trate de una sanción de inferior cuantía.

Por todo lo expuesto, no habiéndose presentado alegaciones a la resolución de inicio, y con la facultad que el artículo 13.1 Decreto 14/1994, de 10 de febrero, concede al órgano instructor, éste formula la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Imponer una sanción de 47.892,24 euros al Sr. Sebastián Adrover Caldenty y una sanción de 47.892,24 a la Sra. Ana M^a Escalas Guevara, como promotores y propietarios del 50% cada uno del pleno dominio de la finca, según datos catastrales, y responsables de los siguientes actos de edificación y uso del suelo, sin licencia: una vivienda de unos 75 m² con cubierta de tejas y terraza en torno a unos 228 m² aprox.; piscina de unos 5 m² aprox. con una terraza en torno a unos 15 m² aprox. con cierre perimetral de unos 12 m² de longitud formada por bloques de hormigón de unos 60 cm de altura y celosía de unos 40 cm de altura, y todo se encuentra por encima del terreno natural unos 40 cm; y construcción de uso indeterminado con cubierta metálica de unos 11 m² aprox. con cierre perimetral de unos 21 m de longitud mediante muro de bloques de hormigón de un metro de altura aprox., palos de hierro y rejilla metálica de un metro de altura.

Dichas construcciones se encuentran en la parcela 145, del polígono 1, en suelo rústico protegido, concretamente en un Área Natural de Especial Interés (ANEI), dentro del término municipal de Algaida. Actos que son constitutivos de una infracción del Art. 27.1 b) de la LDU, tipificada como grave por su Art. 28.2. Obras valoradas en 63.856,32 euros y castigables, de acuerdo con lo que recoge el artículo 47 de la LDU, con multa del 100 al 200% de suyo valor, y mediante un criterio de proporcionalidad en la graduación de la sanción se aplica un 150% al no concurrir circunstancias modificativas de la responsabilidad, resultando la cantidad total de 95.784,48 €.

La presente Propuesta de Resolución se notificará a los interesados, otorgando un plazo de quince días para consultar el expediente, formular alegaciones y presentar los documentos u otros elementos de juicio que consideren pertinentes.

Formuladas las alegaciones a la Propuesta de Resolución o agotado al plazo para hacerlo, se declarará concluida la fase instructora y no se admitirán ni se tendrán en cuenta las alegaciones que formulen los interesados posteriormente.

Según el artículo 177.2, in fine, de la LOUS, si el hecho fuera disconforme con la ordenación urbanística, la restitución de la realidad alterada antes de la imposición de la sanción hace que ésta se reduzca en un 90%.

De conformidad con el artículo 10.1 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.

Palma, 10 de octubre de 2014

La Instructora del expediente

Eva M^a Grajera Boza"

Palma, 21 de octubre de 2014

La Secretaria del expediente

Elisa León Marín

