

Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
CONSEJO INSULAR DE MALLORCA
AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE MALLORCA

4261 *Notificación de la resolución del director gerente de la Agencia de Disciplina Urbanística de 7 de enero de 2014. Exp 2012/246*

Asunto: notificación de la resolución del director gerente de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca de 7 de enero de 2014, de inicio de expediente, relativa al exp. 2012/246.

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 que se dirá a la Sra. Ana Mª Escalas Guevara y al Sr. Sebastián Adrover Caldentey, se procede mediante esta publicación a la formal notificación de la mencionada resolución que resulta del siguiente tenor literal:

La Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca tiene competencia en materia de disciplina urbanística en virtud de lo que dispone el artículo 3.2 de sus Estatutos, aprobados por el Pleno del CIM de 10 de noviembre de 2008 (BOIB nº. 160, de 13 de noviembre de 2008) y modificados por acuerdo del Pleno de 5 de febrero de 2009 (BOIB nº. 51, de 7 de abril de 2009).

En fecha de 24 de febrero de 2010 entró en vigor el convenio de delegación en el Consejo de Mallorca de las competencias municipales del Ayuntamiento de Algaida en materia de disciplina urbanística en suelo rústico (BOIB nº. 30, de 23 de febrero de 2010), que serán ejercidas mediante la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca, en virtud de lo que disponen los artículos 58 y 64.1 *in fine* de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, y el capítulo II de los Estatutos de la Agencia antes mencionados.

Visto lo expuesto y vista el acta de inspección levantada en fecha 8 de noviembre de 2012 por la sección técnica, relativa a los actos de edificación y uso del suelo realizados sin licencia en el polígono 1, parcela 145, dentro del término municipal de Algaida, así como también el resto de la documentación que obra dentro del expediente, y visto el informe de la TAG de la sección jurídica de la Agencia de 2 de diciembre de 2013, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 19.1.b) 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), he dictado la siguiente

RESOLUCIÓN

1º. - De acuerdo con aquello que dispone la estipulación primera 1 del convenio de delegación de competencias del Ayuntamiento de Algaida, la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca ejercerá la competencia para la tramitación del expediente de infracción urbanística que hay que incoar contra el Sr. Sebastian Adrover Caldentey , como promotor y propietario del 50%, y la Sra. Ana Maria Escalas Guevara , como promotora y propietaria del 50%, según datos catastrales, por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin licencia consistentes en 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, y como consecuencia procede:

A) Ordenar la suspensión de las obras que se puedan ejecutar en la parcela 145 del polígono 1 de Algaida. Tal como recogen los artículos 61 y 62 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística (LDU), el incumplimiento de esta resolución de suspensión de obras dará lugar a que 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. Hay que advertir igualmente que el incumplimiento del orden de suspensión de las obras comportará la imposición de la correspondiente sanción en grado máximo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.1.e) LDU.

B) Visto el carácter ilegalizable de estas obras, de acuerdo con el informe de la TAG de la sección jurídica de 2 de diciembre de 2013 y según lo que dispone el artículo 65.3 de la LDU, el instructor formulará propuesta de demolición de estas obras a cargo del Sr. Sebastian





Adrover Caldentey, como promotor y propietario del 50%, y de la Sra. Ana Maria Escalas Guevara, como promotora y propietaria del 50%, y propondrá aquello que corresponda para impedir definitivamente los usos a que se hubieran destinado.

C) Conceder un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que aquéllos que se consideren responsables según el artículo 30 de la LDU, así como también el mismo promotor y propietario, formulen 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, esta resolución de inicio podrá ser considerada propuesta de resolución, de acuerdo con lo establecido en el art. 8.4 del Decreto 14/1994 antes mencionado.

D) Iniciar al Sr. Sebastian Adrover Caldentey , como promotor y propietario del 50%, y a la Sra. Ana Maria Escalas Guevara , como promotora y propietaria del 50%, un expediente sancionador por la realización sin la preceptiva licencia de los actos de edificación y uso del suelo antes mencionados, valorados en 63.856,32 euros, según valoración adjunta. Los referidos hechos son constitutivos de una infracción del art. 27.1.b) de la mencionada LDU, tipificada como grave por su art. 28.2, y sancionable, al tratarse de obras dentro de zona protegida, de acuerdo con aquello que recoge el artículo 47 de la LDU, el cual establece multas entre el 100 al 200% del valor de las obras ejecutadas. 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. En el caso de no concurrir circunstancias atenuantes o agravantes, y siguiendo un criterio de proporcionalidad, se aplicará el 150% del valor de las obras ejecutadas resultando una sanción de **47.892,24 euros** a cada uno de los propietarios correspondiendo al 50% de la propiedad.

Según el artículo 46.1, segundo párrafo, 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 instructora del expediente a la Sra. Eva M^a Grajera Boza, y secretaria a la Sra. Elisa León Marín, cada una de las cuales puede ser recusada si los afectados entienden que cualquiera de ellas incurre en alguna o algunas de las causas previstas en el art. 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, 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 art. 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 el 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 del presente decreto. El incumplimiento de tal plazo supondría la caducidad del expediente y el archivo 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 Algaida.

Para que toméis conocimiento y a los efectos oportunos.

Os informamos de que el horario de consulta de los expedientes es de 9 a 14 horas, del lunes al viernes. Los días para hablar con los técnicos son los martes y jueves, de 9 a 14 horas, con cita previa (tfno.: 971173854-971173937).

Palma, 10 de marzo de 2014

El secretario de la Agencia de Disciplina Urbanística
Manuel García Aguirre

