



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJO INSULAR DE MALLORCA AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE MALLORCA

**5154*****Notificación de la propuesta de resolución de 18 de febrero de 2014, relativa al expediente de Disciplina Urbanística nº 2009/115***

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. Joan Pereira i Dupuy, se procede mediante esta publicación a la formal notificación de la mencionada propuesta 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.- Por Resolución del Director Gerente de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca de 31 de julio de 2013, se dispuso la incoación de expediente sancionador al Sr. Jorge Perelló Garí, como propietario y promotor, al Sr. Joan Serra Burguera, como arquitecto, al Sr. Joan Pereira i Dupuy, como aparejador y a la entidad Construcciones Castillo de Santueri, S.L. como constructora, para determinar la responsabilidad administrativa en que hubiera podido incurrir por infracción urbanística.

II.- Efectuados reglamentariamente los nombramientos de Instructora y Secretaria, se dio traslado de la mencionada Resolución a los interesados y al Ayuntamiento de Ses Salines, concediendo un plazo de 15 días para formular alegaciones y proponer prueba.

III.- De las actas de Inspección levantadas por los Servicios Técnicos de la Agencia y del resto de la documentación que obra en el expediente, se infiere que las actuaciones efectuadas en la parcela 34 del polígono 5, del término municipal de Ses Salines, consistieron en la construcción, sin licencia, de una vivienda formada en planta baja de unos 96 m<sup>2</sup>, planta piso de unos 49 m<sup>2</sup> con cubierta de tejas y porche anexo de unos 48 m<sup>2</sup> y planta sótano de unos 20 m<sup>2</sup>; garaje en planta baja de unos 42 m<sup>2</sup> con solera de hormigón de unos 20 m<sup>2</sup>; piscina de unos 37 m<sup>2</sup> con aljibe anexo de unos 15 m<sup>2</sup>, terraza en torno a unos 65 m<sup>2</sup> y cierre metálico de unos 10 metros de longitud y 2 metros de altura; porche de estructura metálica de unos 25 m<sup>2</sup> con recinto cerrado al lado de unos 15 m<sup>2</sup>, formado por estructura metálica forrada con tejido sintético; pozo de piedra; porche de estructura metálica y uralita de unos 10 m<sup>2</sup> y porche de estructura metálica y pilares de bloques de hormigón de unos 4 m<sup>2</sup>; viga mediante bloques de hormigón de unos 10 metros de longitud y 20 cm de altura, colocada encima de un cierre de piedra, se ha hecho un pilar de unos 2.00x0.40x0.40 aprox. con bloques de hormigón y otro de unos 1.00x0.40x0.40 aprox. encima del muro que parece para construir un porche; almacén de unos 45 m<sup>2</sup> mediante cierre de piedra y cubierta de tejas, se ha cambiado el sentido de la vertiente y se ha ampliado la altura 2 metros aproximadamente, ascendiendo su valoración a 180.043,17 euros.

IV.- El Sr. Jorge Perelló Garí, como propietario y promotor, el Sr. Joan Serra Burguera, como arquitecto y la entidad Construcciones Castillo de Santueri, S.L., como constructora, presentaron escrito de alegaciones a la resolución de inicio del expediente dentro del plazo establecido al efecto.

V.- La instructora del expediente emitió informe en fecha 11 de febrero de 2014, en respuesta a las alegaciones formuladas por los interesados.

#### **Calificación jurídica y tipificación**

I.- Las mencionadas actuaciones son constitutivas de una infracción urbanística del artículo 27.1.b) de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (LDU), que, de acuerdo con lo que recoge el artículo 28.2 del mismo texto legal, tienen la calificación de grave.

II.- no se aprecia la concurrencia de ninguna circunstancia modificativa de la responsabilidad contraída por los mencionados hechos.

#### **Sanción de las infracciones**

De conformidad con el artículo 45 de LDU, serán sancionados con multa del 50 al 100% del valor de las obras ejecutadas los que realicen obras de edificación sin licencia que no hayan sido legalizadas; las sanciones a imponer, en caso de que nos ocupa, corresponderán al 75% del valor de las obras, al no concurrir circunstancias agravantes ni atenuantes de la responsabilidad.

Igualmente, y por aplicación del artículo 46.1 de la LDU, hay que indicar que 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 que se la imponga la sanción, restituya la realidad física alterada a su estado anterior.

#### **Autoridad competente para resolver el procedimiento**

La resolución de este expediente sancionador, lo tiene que adoptar el Consejo de Dirección de la Agencia 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, y visto el informe emitido por la instructora del expediente, con la facultad que el Decreto 14/1994, de 10 de febrero, concede al órgano instructor, éste formula la siguiente:

#### **Propuesta de resolución**

1º.- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por el Sr. Pedro José Garrido Checa , actuando en representación de la entidad Construcciones Castell de Santueri, S.L , en el sentido que si la referida entidad se encuentra extinguida, también se entiende extinguida su responsabilidad derivada de la infracción cometida, de manera que haría falta proceder al archivo y sobreseimiento de las actuaciones llevadas a cabo contra ésta, y desestimar íntegramente las alegaciones formuladas por el Sr. Jorge Perelló Garí, y el Sr. Joan Serra Burguera , todo de acuerdo con el informe de la instructora de fecha 11 de febrero de 2014, por entender que nada objetan a la existencia de la infracción urbanística.

2º.- Imponer una sanción de 135.032,37 euros, equivalente al 75% del valor de las obras al Sr. Jorge Perelló Garí, en calidad de propietario y promotor, por la realización de los actos de edificación y uso del suelo sin licencia municipal, consistentes en la construcción de vivienda formada en planta baja de unos 96 m2, planta piso de unos 49 m2 con cubierta de tejas y porche anexo de unos 48 m2 y planta sótano de unos 20 m2; garaje en planta baja de unos 42 m2 con solera de hormigón de unos 20 m2; piscina de unos 37 m2 con aljibe anexo de unos 15 m2, terraza en torno a unos 65 m2 y cierre metálico de unos 10 metros de longitud y 2 metros de altura; porche de estructura metálica de unos 25 m2 con recinto cerrado al lado de unos 15 m2, formado por estructura metálica forrada con tejido sintético; pozo de piedra; porche de estructura metálica y uralita de unos 10 m2 y porche de estructura metálica y pilares de bloques de hormigón de unos 4 m2; viga mediante bloques de hormigón de unos 10 metros de longitud y 20 cm de altura, colocada encima de un cierre de piedra, se ha hecho un pilar de unos 2.00x0.40x0.40 aprox. con bloques de hormigón y otro de unos 1.00x0.40x0.40 aprox. encima del muro que parece para construir un porche; almacén de unos 45 m2 mediante cierre de piedra y cubierta de tejas, se ha cambiado el sentido de la vertiente y se ha ampliado la altura 2 metros aproximadamente; obras no valoradas en 180.043,17 euros, y castigables de acuerdo con lo que recoge el artículo 45 de LDU, con una multa de entre el 50% y el 100% del valor de las obras, sin que concurra ninguna circunstancia atenuante ni agravante.

3º.- Imponer una sanción de 114.796,64 euros, equivalente al 75% del valor de las obras al Sr. Joan Serra Burguera , en calidad de arquitecto, por la realización de los actos de edificación y uso del suelo sin licencia municipal, consistentes en la construcción de vivienda formada en planta baja de unos 96 m2, planta piso de unos 49 m2 con cubierta de tejas y porche anexo de unos 48 m2 y planta sótano de unos 20 m2; garaje en planta baja de unos 42 m2 con solera de hormigón de unos 20 m2; piscina de unos 37 m2 con aljibe anexo de unos 15 m2; obras valoradas en 153.062,19 euros, y castigables de acuerdo con lo que recoge el artículo 45 de LDU, con una multa de entre el 50 y 100% del valor de las obras, sin que concurra ninguna circunstancia atenuante ni agravante.

4º.- Imponer una sanción de 114.796,64 euros, equivalente al 75% del valor de las obras al Sr. Joan Pereira i Dupuy , en calidad de aparejador, por la realización de los actos de edificación y uso del suelo sin licencia municipal, consistentes en la construcción de vivienda formada en planta baja de unos 96 m2, planta piso de unos 49 m2 con cubierta de tejas y porche anexo de unos 48 m2 y planta sótano de unos 20 m2; garaje en planta baja de unos 42 m2 con solera de hormigón de unos 20 m2; piscina de unos 37 m2 con aljibe anexo de unos 15 m2; obras valoradas en 153.062,19 euros, y castigables de acuerdo con lo que recoge el artículo 45 de LDU, con una multa de entre el 50 y 100% del valor de las obras, sin que concurra ninguna circunstancia atenuante ni agravante.

Notificar la presente Propuesta de Resolución a los interesados y al Ayuntamiento de Ses Salines, así como el informe emitido por la instructora, en respuesta a las alegaciones formuladas, admitiéndoles un plazo de QUINCE DÍAS para que puedan 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 el plazo para hacerlo, se declarará concluida la fase instructora y no se admitirán, ni se tendrán en cuenta las alegaciones que formulen los interesados.

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, 18 de febrero de 2014. La Instructora del expediente. Isabel Thomás Lliteras"

Palma, 13 de marzo de 2014

**La secretaria del expediente**

Elisa León Marín

