



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

3115 *Notificación de la resolución del Director Gerente de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca de 12 de enero de 2015. Exp. 2014/142*

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 incoación de procedimiento sancionador y de restablecimiento del orden jurídico perturbado que se dirá a la entidad ASOGUI PROMOCIONES, S.L., se procede mediante esta publicación a la formal notificación de la mencionada resolución que resulta del siguiente tenor literal:

ANTECEDENTES

1. En fecha 5 de junio de 2014, los servicios técnicos de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca levantaron acta de inspección en la parcela 144 del polígono 4, del término municipal de Marratxí.

2. De la mencionada acta se desprende que se están llevando a término actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, consistentes en:

- A) Obras de reforma que afectan a una superficie de 80 m² de la planta baja de una vivienda de dos plantas ya existente, ejecutadas en el 70%.
- B) Construcción de nueva planta de una vivienda en planta baja de 192 m² y porche anexo de 165 m², ejecutadas en un 65%.
- C) Construcción de nueva planta de 87 m² y uso de garaje y otro uso no determinado.
- D) Piscina inacabada de 75 m².
- E) Solera de hormigón de 615 m².
- F) Solera de hormigón estampado con color de 565 m².
- G) Solera enladrillada de 21 m².
- H) Muro de bloques de 58 metros lineales de largo.
- I) Cierre de parcela.
- J) Muro de bloques de 62 metros lineales de largo.

3. De acuerdo con los datos que obran dentro del expediente, la persona responsable de los mencionados actos es la entidad ASOGUI PROMOCIONAS SL, como propietaria de la finca.

4. El 17 de enero de 2008, el Ayuntamiento de Marratxí ordenó la inmediata suspensión de las obras y el cese de los actos y usos con respecto a la "construcción de porche de 80 m² y edificación destinada a cochera con habitación de 36 m²".

5. En fecha 25 de noviembre de 2014, se requirió al Alcalde de Marratxí para que adoptara el pertinente acuerdo municipal, sin que en el plazo de un mes se haya procedido a dictar las medidas encaminadas a la reparación de la realidad física alterada, y se ha constatado la caducidad del procedimiento ya incoado por el Ayuntamiento, eso de acuerdo con el informe emitido el 12 de enero de 2015 por el técnico jurídico de la Agencia.

FUNDAMENTOS

1º. - Tal como dispone el artículo 157.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), cuando se lleve a cabo alguno de los actos o usos previstos en los apartados 1 o 3 del mismo artículo, el consejo insular correspondiente, transcurrido sin efecto un mes desde la formulación del requerimiento a la persona titular de la alcaldía para la adopción del pertinente acuerdo municipal, o constatada la caducidad del procedimiento municipal ya incoado, adoptará las medidas necesarias para la reparación de la realidad física alterada. Todo eso sin perjuicio de la competencia municipal para la legalización, mediante licencia, de los actos y usos, cuando sea procedente. Por su parte, según el artículo 164.1.b) LOUS la competencia para iniciar y resolver el procedimiento sancionador corresponde al órgano competente del consejo insular cuando éste hubiera adoptado las medidas necesarias para la reparación de la realidad física alterada de conformidad con lo que prevé el artículo 157





2º. - De acuerdo con el artículo 19.1.b) de sus Estatutos, corresponde al Director Gerente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Agencia en el artículo 3, entre las cuales se encuentra la instrucción de los expedientes de reposición de la legalidad y de los expedientes sancionadores por infracción urbanística (art. 3.2.c).

Por lo tanto,

RESUELVO

1º. - De acuerdo con aquello que disponen los artículos 17.3 y 157.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), 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 para adoptar las medidas necesarias para la reparación de la realidad física alterada, iniciando un expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la parcela 144 del polígono 4 del término municipal de Marratxí consistentes en:

- A) Obras de reforma que afectan a una superficie de 80 m2 de la planta baja de una vivienda de dos plantas ya existente, ejecutadas en el 70%.
- B) Construcción de nueva planta de una vivienda en planta baja de 192 m2 y porche anexo de 165 m2, ejecutadas en un 65%.
- C) Construcción de nueva planta de 87 m2 y uso de garaje y otro uso no determinado.
- D) Piscina inacabada de 75 m2.
- E) Solera de hormigón de 615 m2.
- F) Solera de hormigón estampado con color de 565 m2.
- G) Solera enladrillada de 21 m2.
- H) Muro de bloques de 58 metros lineales de largo
- I) Cierre de parcela.
- J) Muro de bloques de 62 metros lineales de largo.

Como consecuencia hace falta:

- A) Indicar que, de acuerdo con el informe del técnico jurídico de fecha 12 de enero de 2015, los actos antes mencionados son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, y por lo tanto, en aplicación del artículo 152.3 LOUS, se tiene que disponer su inmediata demolición en el plazo máximo de dos meses.
- B) Conceder un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que el presunto responsable evacue las alegaciones oportunas.
- C) El órgano competente para la resolución del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado es el Consejo de Dirección de la Agencia, de acuerdo con el artículo 14 .1.m) de sus Estatutos. El plazo máximo para resolver es de un año, tal como recoge el artículo 151.5 LOUS. El incumplimiento de tal plazo supondría la caducidad del expediente y el archivo de las actuaciones desarrolladas. El periodo de dos meses previsto para instar la legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.
- D) Nombrar como Instructor del expediente al Sr. Manuel García Aguirre, y como Secretaria la Sra. Elisa León Marín, cada uno de los cuales puede ser recusado si los afectados entienden que incurre en alguna o algunas de las causas previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común. Esta recusación se tiene que plantear por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.
- E) Ordenar practicar 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.

2º. - Reiterar la orden de suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que se pueda venir ejecutando o desarrollando en la parcela 144 del polígono 4 del término municipal de Marratxí. Esta resolución de suspensión de las obras es inmediatamente ejecutiva. Transcurridas 48 horas desde su notificación sin que se haya cumplido con la orden notificada, se puede proceder al precintamiento de las obras, las instalaciones o el uso. Tal como recoge el artículo 150.3 LOUS, cuando la orden de suspensión notificada sea desatendida, se podrá disponer la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, las instalaciones o los usos. Además, y de acuerdo con el artículo 150.4 LOUS, el incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como a mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, si se procede, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que sea procedente, de conformidad con el artículo 556 del Código Penal.

Comunicar que las personas responsables pueden interponer recurso de alzada contra la medida cautelar de suspensión en el plazo de UN MES ante la Presidencia de la Agencia. Contra la desestimación expresa del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado del Contencioso administrativo de Palma que corresponda, en el plazo de DOS MESES, contadores a partir



del día siguiente de la notificación de la desestimación del mencionado recurso. Una vez transcurridos tres meses desde la interposición del recurso sin que se haya notificado la resolución, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, contra la desestimación presunta del recurso de alzada, sin limitación temporal, mientras no haya resolución expresa.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

3º. - Igualmente, en virtud también del artículo 164.1.b) LOUS, iniciar un procedimiento sancionador por infracción urbanística contra la entidad ASOGUI PROMOCIONES SL, como propietaria de la finca, por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, consistentes en:

- A) Obras de reforma que afectan en una superficie de 80 m2 de la planta baja de una vivienda de dos plantas ya existente, ejecutadas en el 70%.
- B) Construcción de nueva planta de una vivienda en planta baja de 192 m2.
- C) Piscina inacabada de 75 m2.
- D) Solera de hormigón de 615 m2.
- E) Solera de hormigón estampado con color de 565 m2.
- F) Solera enladrillada de 21 m2.
- G) Muro de bloques de 58 metros lineales de largo.
- H) Cierre de parcela.
- I) Muro de bloques de 62 metros lineales de largo.

Eso en la parcela 144 del polígono 4 del término municipal de Marratxí, y consiguientemente:

A) Conceder un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que el presunto responsable evacue las alegaciones oportunas y proponga 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. 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 artículo 8.4 del Decreto 14/1994 antes mencionado.

B) Indicar que las actuaciones antes referidas se valoran en 212.587,36 euros, según valoración adjunta, que son constitutivas de forma presunta de una infracción del artículo 44 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, aquí aplicable de acuerdo con la disposición transitoria novena, punto segundo, de la LOUS, y que les puede corresponder una sanción de 212.587,36 euros, equivalente al 100% de la valoración de las obras, 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.

C) El órgano competente para la resolución del expediente sancionador es el Consejo de Dirección de la Agencia cuando la cuantía de la sanción propuesta supera los 60.000 euros, o bien la Presidencia de la Agencia cuando se trate de decidir propuestas de resolución inferior cuantía o de declarar la caducidad del procedimiento o la prescripción de la infracción; todo eso de conformidad con lo que disponen los Status de la Agencia.

D) Nombrar como Instructor del expediente al Sr. Manuel García Aguirre y como Secretaria la Sra. Elisa León Marín, cada uno de los cuales puede ser recusado si los afectados entienden que incurre en alguna o algunas de las causas previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común. Esta recusación se tiene que plantear por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) De acuerdo con el art. 10 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, el reconocimiento de su responsabilidad puede 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.

F) 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.

4º. - Notificar la presente resolución a los interesados y al Ayuntamiento de Marratxí.





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 a viernes. Los días para hablar con los técnicos son los martes y jueves, de 9 a 14 horas, con cita previa (tfnó.: 971173854-971173937).

Palma, 18 de febrero de 2015

El secretario de la Agencia de Disciplina Urbanística

Manuel García Aguirre

