



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

5365**Notificació expedient sancionador 01URB12**

Atès que no ha estat possible notificar el Decret d'inici de l'expedient sancionador 01URB/12 al Sr. Andrés González Pinto, com a presumpte responsable d'infringir la Llei 10/1990, de Disciplina Urbanística, i d'acord amb el que estableix l'article 59.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, segons la redacció donada per la Llei 4/1999, de 13 d'abril, i a efectes de notificació es publica el Decret d'inici de 5 de desembre de 2012.

DECRET

Atès l'expedient 68urb/04, de disciplina urbanística, iniciat el 22/10/04 per haver executat obres sense la preceptiva llicència al pol. 14 parc. 194 contra el promotor de l'obra GONZALEZ PINTO ANDRÉS. Atès que l'esmentat Decret va ser notificat en data 22/11/04.

Atès el decret de Batlia de data 30/10/12, de reinici de l'expedient 68urb/04.

Atesa la proposta de demolició de data 29/11/12.

Atès l'informe tècnic de valoració de les obres que a continuació es transcriu:

Primer.- Després d'haver realitzat una visita a l'emplaçament de referència, sense haver pogut accedir a l'interior, i una vegada consultat el visualitzador IDEIB (Infraestructura de Dades Espacials de les Illes Balears), es detecta que en posterioritat a l'any 2004 s'han realitzat les construccions sense llicència que tot seguit es relacionen:

Annex a edificació existent	30.00 m²
Magatzem	12.00 m²
Magatzem	24.00 m²
Superfície total edificada	66.00 m²
Piscina	25.00 m²
Solàrium	165.00 m²
Circuit	200.00 m²
Superfície total	390.00 m²
(terrasses i piscines)	
Edificacions i terrasses existents l'any 2004:	
Caseta	32.50 m²
Magatzem	24.00 m²
Aljub	11.00 m²
Terrassa	412.27 m²
Superfície total	79.77 m²
TOTAL SUPERFÍCIE OCUPADA	935.77 m²

Segon.- Les obres són incompatibles amb l'ordenació vigent, perquè no es disposa de parcel·la mínima, invasió de zones de reculada.

Quant a la superfície de la parcel·la i a la qualificació del terreny, cal indicar el següent:

Superfície parcel·la. Segons consulta al Pla Territorial Insular de Mallorca, la parcel·la 194 del polígon 14 té una superfície de 2.313,70 m².

Qualificació de la parcel·la. Segons les NN.SS. de Capdepera la parcel·la es troba afectada per les següents categories:

Agrícola ramadera. Segons el Pla Territorial Insular de Mallorca té les qualificacions següents: SRG, APT Carreteres.

Tercer.- Aquests actes es poden entendre, en principi, com a infracció urbanística de caràcter greu, atès l'article 28 de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística.

Quart.- La valoració de les construccions i edificacions és la següent:



Pel tipus d'edificació realitzada, i seguint el mètode simplificat en base als costos de l'edificació de les Illes Balears, s'estableix un preu obtingut mitjançant la fórmula:

$PEM = \hat{a}(\text{superfície en m}^2 \times Q \times C) \times \text{Mòdul del mes i any}$

Els coeficients aquí utilitzats es refereixen a les següents qüestions:

Q es refereix a la qualitat de l'edificació. S'utilitza el factor 1.20 quan la qualitat és superior a l'estàndard, 1 quan és estàndard i 0.80 quan es tracta de VPO, que s'entén que és una construcció més econòmica.

M, és un coeficient moderador en base a la superfície de la promoció, el valor del qual és 1 quan és inferior a 2.000 m².

C, s'obté d'unes taules en les quals es valora el tipus d'edificació, on en el present cas es tracta d'entrar al punt I Habitatges, apartat "C", habitatges aïllats o aparellats, on per un habitatge de fins a 125 m² li correspon un coeficient de 2.30.

Mòdul del mes i any (octubre 2012): 329 €

Habitatge	$PEM = 30 \text{ m}^2 \times 1 \times 1 \times 2.30 \times 329 \text{ €/m}^2 = 22.701,00 \text{ €}$
Magatzem	$PEM = (12 + 24) \text{ m}^2 \times 1 \times 1 \times 1.15 \times 329 \text{ €/m}^2 = 13.620,60 \text{ €}$
Piscina	$PEM = 25 \text{ m}^2 \times 1 \times 1 \times 1.40 \times 329 \text{ €/m}^2 = 11.515,00 \text{ €}$
Subtotal	47.836,60 €

Per a la valoració de la solera s'ha utilitzat el Llibre de Preus de la Construcció – juliol 2011, del Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca.

Solàrium piscina:

- M2 Desbrossament i neteja mecànica del terreny.

$165 \text{ m}^2 \times 1,16 \text{ €/m}^2 = 191,40 \text{ €}$

- M2 Replè per mitjans mecànics d'esquerda, de 10 cm d'espessor, en bases soleres.

$165 \text{ m}^2 \times 7,23 \text{ €/m}^2 = 1.192,95 \text{ €}$

- M2 Solera de formigó estampat, de ciment pòrtland H-150 kg/cm², dibuix senzill, amb colorant, de 8 cm d'espessor, inclòs vibrat, curat i tractament superficial amb resines. Sense incloure excavació ni preparació de la caixa.

$165 \text{ m}^2 \times 29,64 \text{ €/m}^3 = 4.890,60 \text{ €}$

Subtotal: 6.274,95 €

Circuit formigó:

- M2 Solera de formigó de 10 cm d'espessor, inclòs vibrat i curat, sense incloure excavació ni caixa.

$200 \text{ m}^2 \times 27,29 \text{ €} = 5.458,00 \text{ €}$

Així, resulta la valoració següent:

$PEM \text{ TOTAL} = 47.836,60 \text{ €} + 6.274,95 \text{ €} + 5.458,00 \text{ €} = 59.569,55 \text{ €}$

La valoració de les obres s'apuja a la quantitat expressa de: Cinquanta-nou mil cinc-cents seixanta-nou euros amb cinquanta-cinc cèntims (59.569,55 €).

Atès l'article 26 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, segons el qual l'administració actuant està obligada a exigir als propietaris la legalització de les obres o actuacions efectuades sense llicència o ordre d'execució, o sense ajustar-se a aquestes i a incoar el corresponent expedient sancionador, i, si escau, a ordenar i fer executar l'ordre de demolició quan aquelles no poguessin ser legalitzades.

Atès l'article 28 de l'esmentada Llei 10/1990, que classifica les infraccions en greus i lleus i defineix les greus.

Atesos els articles 35 i 39 de la Llei 10/1990, que disposa que el Batle és competent per iniciar, tramitar i imposar les sancions.



Atès el Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament del procediment a seguir per l'administració de la comunitat autònoma en l'exercici de la potestat sancionadora.

RESOLC

Primer.- INICIAR un expedient sancionador en matèria de disciplina urbanística contra GONZALEZ PINTO, ANDRÉS, com a propietari, per haver executat les obres determinades a l'informe tècnic sense la preceptiva llicència municipal a l'immoble ubicat al polígon 14 parcel·la 194.

Segon.- QUALIFICAR els fets com a constitutius d'una infracció urbanística tipificada a l'article 27.1b de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística, amb la qual cosa:

- si la infracció no pot ser objecte de legalització o la seva legalització comporta haver de demolir una part de l'edificació, se sancionarà amb una multa del 5 al 10% del valor de l'obra executada quan l'infractor, abans que se li imposi la sanció, restitueixi la realitat física alterada al seu estat anterior art 46.1 LDU.

Tercer.- COMUNICAR que, sense perjudici del que resulti de la instrucció de l'expedient, i atès que el valor de les obres és de 59.569,55 €, la sanció a imposar podria ser la següent:

Si ens trobem en algun dels supòsits de l'article 46.1 de la LDU, de 2.978,47€ a 5.956,95 €.

Si resulta d'aplicació l'art. 45 de la LDU, de 29.784,77€ a 59.569,55 €.

Quart.- DESIGNAR com a instructor de l'expedient sancionador el regidor de la Corporació, el Sr. Sebastià Sureda Rosselló, i com a secretària, la Tècnica d'Administració General de la Corporació, la Sra. Catalina Ramis García.

Quant a la designació d'instructor i secretària de l'expedient sancionador, es pot presentar, en qualsevol moment, una recusació contra les persones designades i prèviament a la resolució de l'expedient, d'acord amb els articles 28 i 29 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Cinquè.- COMUNICAR a les persones interessades que l'òrgan competent per a la resolució d'aquest procediment és el Batle.

Sisè.- COMUNICAR a les persones interessades la possibilitat que la persona infractora vulgui reconèixer voluntàriament la seva responsabilitat, en qualsevol moment i sempre anterior a la resolució; amb els efectes prevists als articles 10 i 11 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament del procediment que ha de seguir l'Administració de la CAIB en l'exercici de la potestat sancionadora.

Setè.- NOTIFICAR els anteriors acords a les persones interessades perquè en tinguin coneixement i als efectes oportuns, per tal que, conformement al que estableix l'article 8.3 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, del Reglament del procediment a seguir per l'administració de la CAIB en l'exercici de la potestat sancionadora, puguin presentar, EN EL TERMINI DE QUINZE DIES, les al·legacions a la iniciació de l'expedient i presentar les proves corresponents, concretant els mitjans dels quals es pretenen valer, amb l'ADVERTIMENT que si no presenten cap al·legació sobre el contingut del present acord d'iniciació de l'expedient en el termini previst a l'esmentat precepte legal, aquest expedient inicial podrà ser considerat proposta de resolució quan s'hi manifesti clarament la responsabilitat imputada, d'acord amb l'article 8.4 del susdit Decret.

Vuitè.- COMUNICAR la present resolució a l'instructor, i DONAR compte al Plenari Municipal a la primera sessió ordinària que celebri a partir de la data.

Capdepera, 15 de març de 2013

El Batle

Rafel Fernández Mallol

