



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT D'ALARÓ

6225 *Notificació sanció infracció urbanística e 1757 12*

Intentada sense efecte la notificació per correu certificat amb justificant de recepció, i no havent-se pogut efectuar per ignorar-se el domicili o no haver-se trobat en el mateix a l'interessat que se relaciona, es procedeix, en compliment del que estableix l'article 59.5 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, a la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Alcúdia del següent:

“Assumpte: Notificació imposició sanció per infracció urbanística, obres sense llicència en el polígon 4, parcel·la 570

(exp. núm. 1757-2012)

La Junta de govern local d'aquest ajuntament, en sessió celebrada el dia 4 de març de 2013, ha adoptat el següent acord:

“ SANCIONS INFRACCIONS URBANÍSTIQUES.-

(Exp. núm. 1757-2012)

1. Tràmits del procediment.

Informe de l'aparellador municipal, de 4 d'abril de 2012, sobre obres sense llicència en el polígon 4, parcel·la 570, (registre d'entrada núm. 1757, d'11.04.2012).

Informe de l'aparellador municipal, de 6 de juny de 2012 (reg. d'entrada núm. 3045, de 12.06.2012; de l'expedient núm. 2004/2012), respecte les diverses llicències concedides al llarg de varis anys per realitzar obres a la finca i sobre el canvi d'ús i l'augment de la superfície construïda.

Informe de l'aparellador municipal, de 4 de juliol de 2012, sobre valoració econòmica de les obres, (full núm. 23 de l'expedient).

Resolució de batlia núm. 575, de 12 de juliol 2012, per la qual s'inicia aquest procediment administratiu sancionador contra Jaume Pons Bujosa , com a propietari i promotor, i contra Antoni Pujadas Lleonart , com a constructor (intentades les notificacions a aquest últim, en el domicili: polígon V, districte 1, d'Inca, i en el domicili: C/ Violer, núm. 12B, d'Alcúdia, com que no s'han pogut efectuar, s'ha fet per mitjà d'anuncis en el tauler d'edictes de l'ajuntament d'Inca (fulls núms. 56 i 57 de l'expedient) i en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 114, de 07.08.2012, pàgines 261 i 262, i en el tauler d'edictes de l'ajuntament d'Alcúdia (fulls núms. 159 a 162 de l'expedient) i en el BOIB núm. 8, de 17.01.2013, pàgines 1953 i 1954).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa , de 23 d'agost de 2012 (reg. d'entrada núm. 4276, de 24.08.2012).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa , d'1 d'octubre de 2012 (reg. d'entrada núm. 5218, de 03.10.2012; amb segell de presentació a l'oficina de correus, de 02.10.2012).

Declaracions de Miquel Simonet Martorell i José María Carulla Gratacos , de 24 d'octubre de 2012, com a testimonis proposats per Jaime Pons Bujosa en el període de prova, (reg. d'entrada núm. 5680 i núm. 5681, respectivament, de 24.10.2012).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa , representat per Antonio Salvá Martín , de 29 d'octubre de 2012 (reg. d'entrada núm. 5874, 02.11.2012).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa , representat per Antonio Salvá Martín , de 9 de gener de 2013 (reg. d'entrada núm. 163, de 10.01.2013, amb segell de presentació a l'oficina de correus, de 09.01.2013).

Acord de la Junta de govern local d'aquest ajuntament, de 18 de febrer de 2013, pel qual s'imposà a Jaume Pons Bujosa , com a propietari-promotor, una multa per import de 241.354,40 €.

El constructor, Antoni Pujadas Lleonart , no ha formulat al·legacions.



2. Fets imputats i acreditats; valoració de les obres.

Resulten la comissió dels següents fets que són constitutius d'infracció greu:

A la parcel·la 570 del polígon 4, s'han dut a terme obres sense la preceptiva llicència municipal; aquestes obres han consistit en l'ampliació d'una construcció de 67 m² en 262 m², per tant ha resultat una ampliació de 195 m².

Per altra part, l'edificació tenia inicialment l'ús de quadres, segons llicència municipal d'obres expedient núm. 9/1982, de 12 de febrer de 1982, i posteriorment s'ha constatat l'ús d'habitatge amb la construcció de dependències destinades a personal, bany, barbacoa, garatge, ampliació dels buits de finestres i construcció d'un porxo.

La construcció s'ha executat dins sòl rústic de règim general, i el valor d'execució material de les obres i del canvi d'ús és de 241.354,40 €. Per altra part resulta que la construcció no és legalitzable donat que a la parcel·la ja hi ha un altre habitatge (article 25 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, i norma 20,2 del Pla Territorial Insular de Mallorca).

3. Valoració de les proves i al·legacions d'una de les persones responsables, Jaume Pons Bujosa.

En data 4 d'abril de 2012 el tècnic municipal detecta la realització d'unes obres sense llicència municipal, consistents en la reforma d'uns antics estables; les obres afecten a les façanes, cobertes, i ampliació d'un porxo. Posteriorment el mateix tècnic municipal, en data 4 de juliol de 2012, valora les obres com a habitatge unifamiliar aïllat. Per tant hem de concloure que a criteri del tècnic municipal les obres de reforma van destinades canviar l'ús d'uns estables a un habitatge unifamiliar.

A les dades cadastrals apareix que la construcció estava conformada per un habitatge de 45 m² i un magatzem de 22 m².

En l'expedient municipal d'obres núm. 9/1982, consta que per acord de la Comissió municipal permanent, en sessió de 16 de febrer de 1982, en el punt de l'ordre del dia "Licencias de obras", consta: "al instado Jaime Pons Bujosa, para reformas en explotación ganadera en la finca rústica de "Ses Quarterades", que es legalización de obra realizada, concedida licencia y haciendo una valoración de oficio de 250.000 ptas. de la obra"; a la sol·licitud de llicència, signada pel propi interessat, les obres es descriuen textualment així: "Reforma porquerizas en caballerizas, .../...". Per tant és el propi expedientat qui descriu l'edificació a reformar com a soll (corral de porcs) per destinar-la a estable (lloc per allotjar el bestiar equí).

A més, resulta que la construcció inicial, que segons les dades cadastrals tenia una superfície de 67 m², passa a tenir 262 m², sense que l'expedientat hagi pogut acreditar la legalitat de l'ampliació de 195 m² (262 m² - 67 m² = 195 m²).

En el seu escrit d'al·legacions de 9 de gener de 2013 (reg. d'entrada núm. 163, de 10.01.2013), l'expedientat afirma que l'edificació es va executar abans de dia 9 de març de 1997, fet constatat per l'informe de José María Carulla Gratacós, enginyer tècnic agrícola, de 28 d'agost de 2012 (acompanyat a l'escrit amb reg. d'entrada núm. 5218, de 03.10.2012). No obstant de les fotografies números 12 a 24 del acta notarial de 27 d'octubre de 2011 (també adjuntada a l'escrit amb reg. d'entrada núm. 5218, de 03.10.2012), es constata que amb anterioritat a les obres de reforma constitutives d'infracció en el present expedient, l'edificació tenia ús d'estable per a cavalls. Per altra part són significatives les fotografies 18 i 19 de la mateixa acta notarial, que corresponen a allò que un temps enrera podria ser la dependència del posader o encarregat de les tasques agràries de la finca, i que en moment actual ja ha perdut el seu ús d'habitatge, fet constatat pel testimoni de Miquel Simonet Martorell. A més, el referit testimoni esmenta que abans de les obres de folro de pedra, l'edificació es destinava a quadres i "bales" de palla, i en una altra part es feien els menjars.

Del resultat de les proves practicades en el present expedient resulta que l'expedientat ha comès una infracció consistent en l'execució d'obres consistents en el canvi d'ús d'un estable, a la parcel·la 570 del polígon 4, per tal de destinar-ho a habitatge, sense la preceptiva llicència municipal (article 2,10 de la Llei Autònoma 10/1990, de disciplina urbanística (LDU). L'esmentada infracció no ha prescrit per quant l'ús de habitatge no ha cessat.

4. Responsabilitat del constructor.

Antoni Pujadas Lleonart és responsable, com a constructor de les obres, (article 30,1 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre).

5. Infracció comesa i qualificació.

Del resultat de la instrucció es conclou que els fets exposats són constitutius d'una infracció greu tipificada ens articles 25, 27,1,b) i 28 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, LDU. D'acord amb l'article 44 del mateix text legal procedeix imposar una sanció consistent en multa de 241.354,40-€, equivalent al valor del canvi d'ús, amb la concurrència de la circumstància agreujant de l'article 34,3,b) per quant la transformació de l'ús suposa un increment del valor de l'edificació, i a més de conformitat amb el que disposa l'article 33 de la LDU, la infracció no pot suposar un benefici econòmic per a l'infractor. Per altra part, l'expedientat no paralitzà les obres una vegada es notificà la resolució de batlia núm. 306-2012.



6. Acord.

Vist l'expedient tramitat i la proposta de l'instructor, en exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 654-2011, de 30 de juny de 2011 (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), s'acorda per unanimitat:

- Imposar una multa de 241.354,40 € a Antoni Pujadas Lleonart com autor responsable d'una infracció urbanística.

(Atès el seu deure d'abstenció, d'acord amb allò establert a l'art. 134,2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, per haver estat l'òrgan instructor del procediment, el regidor Juan Antonio Lozano León s'ha abstingut en la deliberació i votació d'aquest assumpte).

Lloc, termini i forma de pagament:

El pagament de la multa s'haurà de fer en metàl·lic o mitjançant xec conformat a les oficines municipals (C/ Petit, núm.1, Alaró), de dilluns a divendres, de 8 a 14 h, en el termini màxim de 30 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació del present acord. També es pot pagar, en el mateix termini, mitjançant transferència o ingrés al compte "Ajuntament d'Alaró" de les entitats: "la Caixa", "Sa Nostra" o Banca March, indicant el número de l'expedient i la persona que ordena el pagament.

Acabat el termini sense que s'efectuï el pagament voluntari de la sanció, l'ajuntament procedirà al cobrament per la via de constrenyiment (art. 36 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística)."

Cosa que es fa pública per al seu coneixement, compliment i efectes

Recursos.

Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

- a) Directament el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació del present acord.
- b) El recurs de reposició potestatiu davant la Junta de govern local, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació del present acord. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, que es produirà pel transcurs d'un mes des de la seva presentació sense que s'hagi resolt expressament ni s'hagi notificat, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

No obstant l'anterior, es pot interposar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú.

Alaró, 4 d'abril de 2013

El Secretari,

Jaume Nadal Bestard

