



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA

6790**Notificació proposta de resolució, exp 40-2006**

Per no haver pogut ésser efectuada la preceptiva notificació en el domicili que consta a l'expedient que es relaciona a continuació i que es tramita en el Departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, pel present anunci es notifica a Promociones y Construcciones Aragón S.L., la següent proposta de resolució:

"Per la present vos comunic que l'Instructor de l'expedient d'infracció núm. 40/2006 el Sr. Antoni Reus Darder, en data 22 de març de 2013, ha proposat la següent resolució:

"PROPOSTA DE RESOLUCIÓ A L'EXPEDIENT DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

40/2006

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ: que formula el Sr. Antoni Reus Darder, instructor de l'expedient sancionador i de demolició/reconstrucció, que es segueix contra Estudi Cadernera 4, SL com a promotor, i Promociones y construcciones Aragón, SL com a constructora de conformitat amb el que disposen els articles 35 i 39 en quant a la sanció i els arts 65.3r i 66-2n en quant a la demolició de la Llei 10/1990, de Disciplina Urbanística de la CAIB.

RESULTANT: Que per resolució de batlia de data 18 de maig de 2012 es va disposar la incoació d'expedient sancionador i restabliment de la legalitat urbanística a Estudi Cadernera 4, SL com a promotor i Promociones y construcciones Aragón, SL com a constructor per obres consistents en la construcció d'un edifici d'habitatges i aparcaments sense la preceptiva llicència municipal així com obres d'urbanització sense ajustar-se al projecte de reparcel·lació als solars amb referències cadastrals 9147941ED0994N0001UP, 914708ED0994N0001WP i 9147909ED0994N0001AP, d'aquesta resolució es va donar trasllat als interessats per tal de que en el termini de 15 dies presentessin les al·legacions oportunes i proposin prova en quant al procediment sancionador i dos mesos per regularitzar la situació.

Atès que en data 18 de Juny de 2012 i amb registre d'entrada 4066 el promotor va presentar al·legacions al referit decret.

En relació a l'escrit d'al·legacions el TAG adscrit a l'àrea d'urbanisme va informar la desestimació de les mateixes en data 12 de desembre de 2012.

RESULTANT : Que en data 29 d'octubre de 2012, es va dictar una primera proposta de resolució on es desestimaven les al·legacions presentades i es proposava a la batlia la següent resolució:

"PRIMER.- DESESTIMAR les al·legacions presentades..

SEGON.- IMPOSAR al l'entitat mercantil **ESTUDI CADERNERA 4, SL,** en qualitat de promotor i **PROMOCIONS I CONSTRUCCIONS ARAGON 2004, SL** en qualitat de constructor i com a responsables d'una infracció urbanística de l'art. 27 de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística, qualificada com a greu per l'art. 28.2 del mateix text legal, consistents en obres de construcció d'una edificació plurifamiliar de 20 habitatges sense llicència al carrer Fred cantonada Carrer 0 i de dotació de serveis d'aquest darrer (referències cadastrals 9147941ED0994N0001UP i 9147908ED0994N0001WP), una sanció per l'import de SET-CENTS QUARANTA-QUATRE MIL CINC-CENTS QUARANTA-NOU EUROS AMB SEIXANTA SIS CÈNTIMS D'EURO (744.549'66 Euros) corresponents al 50% a les obres d'edificació i dotació de serveis. Sense perjudici d'advertir a promotor i constructor que, de conformitat amb el que disposa l'art. 46 de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB conforme a la redacció donada per la Llei 7/2012, la legalització de les obres abans de la imposició de la sanció pot implicar una reducció de la mateixa que seria del 5% al 10% del valor de les obres. Inclús la legalització de la mateixa amb posterioritat a la sanció i en el termini indicat per l'administració pot implicar la bonificació d'un 80% de la sanció.

TERCER.- ORDENAR al promotor, constructor que procedeixi, en el termini d'un mes a la presentació o esmena de deficiències del projecte de demolició/restabliment de la legalitat de les obres realitzades carrer Fred/ Carrer 0, així com qualsevol altre tipus d'obra o instal·lació realitzades sense la llicència municipal per tal de restituir l'immoble a l'estat en que es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística objecte del present expedient que s'hauran d'executar en el termini màxim d'un any a partir de l'aprovació del mateix per part d'aquesta administració, amb advertència que l'Ajuntament el podrà executar subsidiàriament al seu càrrec en cas d'incompliment."



En el termini d'al·legacions atorgat, Estudi Cadenera 4, SL va presentar un escrit d'al·legacions en data 28 de novembre de 2012 i RGE posant de manifest que l'anterior proposta no resolvia les al·legacions presentades i que no es va practicar la prova proposada. Dites al·legacions varen ésser objecte d'informe per part del TAG d'urbanisme en data 17 de desembre de 2012 tot considerant que es podien estimar les al·legacions i retrotreure les actuacions en el moment de pràctica de la prova tot i que no hi havia hagut pronunciament de l'instructor a la proposta en relació a la prova proposada.

RESULTANT que per resolució de batlia de data 17 de desembre de 2012 es va acordar la retroacció de les actuacions al moment de la pràctica de la prova. Prova que es va practicar en data 28 de gener de 2012, en concret la testifical de l'aparelladora municipal, sense que la promotora pogués aportar els testimonis proposats malgrat haver-se aplegat la mateixa per dues vegades a tal fi.

Finalitzada la pràctica de la prova, en data 7 de març de 2013 i RGE 1553 el promotor presenta escrit valorant la prova practicada.

En relació a dit escrit consta informe del TAG d'urbanisme de data 21 de març de 2013 que dona per ratificat de l'anterior informe i textualment diu:

“.....Insisteix el promotor en que a l'any 2005 per part de l'Ajuntament es varen facilitar unes alineacions, cosa que nega l'aparelladora municipal. **Sigui com sigui aquest fet no té cap transcendència** ja que, com hem dit a altres informes, no es podien iniciar les obres sense l'aprovació expressa de la modificació sol·licitada per Estudi Cadenera, SL (entitat distinta a la titular de la primera llicència) **en data 20 de gener de 2006**, per tant posterior a la pròpia sol·licitud d'alineacions i que finalment es va denegar precisament per no complir les alineacions que sí que complia el primer projecte bàsic. No estem parlant per tant d'un projecte executiu del bàsic aprovat sinó de la construcció de una edificació sense llicència i d'un projecte que implicava l'addició de dos nous solars i augmentava els habitatges projectats de 12 a 20. Per tant no estem parlant de la falta d'un simple projecte d'execució en desenvolupament del bàsic aprovat sinó clarament d'un nou projecte i les obres no es podien iniciar sense resolució expressa.

Per tant entenem **que en cap cas la prova practicada ni la valoració de la mateixa desvirtua els termes de la proposta de resolució de 29 d'octubre de 2012.**”

RESULTANT: Que de les actes d'inspecció, informes municipals i la resta de documentació obrant a l'expedient es desprèn que es va presentar el projecte de legalització de les obres si bé no s'ha atorgat llicència municipal urbanística a dia d'avui per no haver presentat la documentació requerida i que per legalitzar l'edificació s'ha de procedir a l'enderrocament de part de l'edificació.

CONSIDERANT: Que les esmentades actuacions són constitutives d'una infracció urbanística de l'art. 27 de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB que, de conformitat amb el que disposa l'art. 28 de la mateixa Llei té la qualificació de greu.

CONSIDERANT: Atès que si bé no s'ha obtingut la llicència de legalització si que per part del promotor s'ha presentat a l'ajuntament el projecte de legalització en el termini atorgat a l'afecte, si bé la legalització implica demolició i no s'ha executat, de conformitat amb el que disposa l'art. 45 de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística, cal sancionar al promotor i constructor amb una multa del 50% del valor de les obres, això és la quantitat de SET-CENTS QUARANTA-QUATRE MIL CINC-CENTS QUARANTA-NOU EUROS AMB SEIXANTA SIS CÈNTIMS D'EURO (744.549'66 Euros) corresponents al 50% a les obres d'edificació i dotació de serveis. Tot això de conformitat amb l'informe tècnic de 8 de Juliol de 2007. Si bé s'ha d'advertir que, de conformitat amb el que disposa l'art. 46 de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB conforme a la redacció donada per la Llei 7/2012, la legalització de les obres abans de la imposició de la sanció pot implicar una reducció de la mateixa que seria del 5% al 10% del valor de les obres. Inclús la legalització de la mateixa amb posterioritat a la sanció i en el termini indicat per l'administració pot implicar la bonificació d'un 80% de la sanció.

RESULTANT: En quant al restabliment de la legalitat urbanística que ha transcorregut el termini de dos mesos concedit als interessats perquè sol·licitessin l'oportuna llicència de conformitat amb el que disposa l'art. 65.1er. de la Llei 10/1990 de Disciplina Urbanística, resultant que consta sol·licitada la mateixa però no s'ha presentat tota la documentació necessària per a la tramitació de l'expedient sense que a dia d'avui disposi de la corresponent llicència de legalització.

CONSIDERANT: Els articles citats i els que siguin de general aplicació, l'instructor formula la següent PROPOSTA DE SANCIÓ i PROPOSTA DE RESTABLIMENT DE LA LEGALITAT a la Batlia, amb càrrec dels interessats, així com el que procedeixi per impedir definitivament els usos a que podria donar dret i en conseqüència, es

PROPOSA A LA BATLIA

“PRIMER.- DESESTIMAR les al·legacions presentades.

SEGON.- IMPOSAR al l'entitat mercantil ESTUDI CADENERA 4, SL, en qualitat de promotor i PROMOCIONS I CONSTRUCCIONS ARAGON 2004, SL en qualitat de constructor i com a responsables d'una infracció urbanística de l'art. 27 de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística, qualificada com a greu per l'art. 28.2 del mateix text legal, consistents en obres de construcció d'una edificació plurifamiliar de 20 habitatges sense llicència al carrer Fred cantonada Carrer 0 i de dotació de serveis d'aquest darrer (referències cadastrals



9147941ED0994N0001UP i 9147908ED0994N0001WP), una sanció per l'import de SET-CENTS QUARANTA-QUATRE MIL CINC-CENTS QUARANTA-NOU EUROS AMB SEIXANTA SIS CÈNTIMS D'EURO (744.549'66 Euros) corresponents al 50% a les obres d'edificació i dotació de serveis. Sense perjudici d'advertir a promotor i constructor que, de conformitat amb el que disposa l'art. 46 de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB conforme a la redacció donada per la Llei 7/2012, la legalització de les obres abans de la imposició de la sanció pot implicar una reducció de la mateixa que seria del 5% al 10% del valor de les obres. Inclús la legalització de la mateixa amb posterioritat a la sanció i en el termini indicat per l'administració pot implicar la bonificació d'un 80% de la sanció.

TERCER.- ORDENAR al promotor, constructor que procedeixi, en el termini d'un mes a la presentació o esmena de deficiències del projecte de demolició/restabliment de la legalitat de les obres realitzades carrer Fred/ Carrer 0, així com qualsevol altre tipus d'obra o instal·lació realitzades sense la llicència municipal per tal de restituir l'immoble a l'estat en que es trobava abans de la comissió de la infracció urbanística objecte del present expedient que s'hauran d'executar en el termini màxim d'un any a partir de l'aprovació del mateix per part d'aquesta administració, amb advertència que l'Ajuntament el podrà executar subsidiàriament al seu càrrec en cas d'incompliment.”

Amb caràcter previ a la resolució:

CONCEDIR.- A promotor, constructor un termini improrrogable de 15 dies perquè formulin totes les al·legacions que considerin convenients presentin les al·legacions que considerin oportunes tant a la proposta de sanció com a la proposta de demolició.”

Santa Margalida, 27 de març de 2013

El Secretari Acctal

P.O. El TAG d'Urbanisme

Jaime Adrover Cànaves

