



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

9313***Decret inici expedient sancionador 10URB13***

Atès que no ha estat possible notificar el Decret d'inici de l'expedient sancionador 10URB13 al Sr. José Rodríguez Sosa, 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 28 de gener de 2013.

DECRET

Atès l'expedient 38URB/06, de disciplina urbanística, iniciat el 13/06/06, per haver executat obres sense la preceptiva llicència al Polígon 6 parcel·la 181 contra el propietari de l'obra RODRÍGUEZ SOSA, JOSÉ. Atès que l'esmentat Decret va ser notificat en data 30/06/06.

Atès el decret de Batlia de data 28/01/13, de reinici de l'expedient.

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

El tècnic que subscriu, d'acord amb el decretat per la batlia, i en relació amb l'expedient de protecció de la legalitat urbanística de referència, informa que:

· Primer.-

- Que en relació amb els actes d'edificació o ús del sòl que s'estaven realitzant a la parcel·la 181 del polígon 6 aquestes consisteixen en l'ampliació d'una construcció annexa a habitatge unifamiliar aïllat existent de 7.20 m², i que són objecte de l'expedient d'adopció de mesures de restauració de la legalitat urbanística de referència: 38URB/06.

Les esmentades obres a dia d'avui es troben acabades.

Les obres d'ampliació s'han executat sense la preceptiva llicència municipal.

- Els presumptes responsables de les obres són:

Titular: Sr. José Rodríguez Sosa.

· Segon.-

La compatibilitat de les obres pot ser possible, ja que hi ha un habitatge unifamiliar autoritzat en el seu dia, si bé això depèn de l'estudi de la resta de paràmetres urbanístics, com ara el volum i l'ocupació del conjunt dels elements existents a la parcel·la. Així mateix, es té constància que recentment s'ha sol·licitat una llicència per legalitzar una caseta dins aquesta parcel·la, expedient 1-19/12, que s'ha referenciat amb els expedients de disciplina urbanística 38URB/06 i 34URB/11, per a que s'aporti un projecte per justificar aquestes obres il·legals.

Cal ressenyar que la superfície i la qualificació de la parcel·la resulta la següent:

a) Superfície parcel·la.

Segons consulta al Pla territorial insular de Mallorca, la parcel·la 181 del polígon 6 té una superfície de 7.450,90 m².

b) Qualificació de la parcel·la.

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

a. Agrícola ramadera. Paisatge protegit.

Segons el Pla territorial insular de Mallorca té les qualificacions següents:





b. SRG

· 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 l'edificació és la següent:

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

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

Els coeficients aquí utilitzats es refereixen a les següents qüestions:

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

M, és un coeficient moderador basant-se en 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 Altres Construccions, apartat "C", on per a un habitatge aïllat de fins a 175 m² li correspon un coeficient de 2.50.

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

$$\text{Magatzem} \quad PEM = 7.20 \text{ m}^2 \times 1 \times 1 \times 2.50 \times 329 \text{ €/m}^2 = 5.922 \text{ €}$$

Així, resulta la valoració següent:

PEM TOTAL 5.922 €

La valoració de les obres s'apuja a la quantitat expressa de: **Cinc mil nou-cents vint-i-dos euros (5.922 €).**

· Cinquè.-

Els fets exposats es poden considerar, en principi, com a constitutius de les infraccions urbanístiques tipificades com a tals, i les sancions que poden correspondre poden ser les previstes a la Llei 10/1990, de disciplina urbanística, sense perjudici del que resulti de la instrucció.

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 pertoca, 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 expedient sancionador en matèria de disciplina urbanística contra RODRIGUEZ SOSA JOSE, com a propietari, per executar sense la preceptiva llicència municipal a l'immoble esmentat les obres determinades a l'informe tècnic.

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 aquesta legalització comporta que s'hagi 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 5.299 €, la sanció a imposar podria ser la següent:

- Si ens trobem en el supòsit de l'article 46.1 de la LDU, de 264,95€ a 529,9 €.
- Si resulta d'aplicació, l'art. 44 de la LDU de 5.299 €.

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 Garcia.

Quant a la designació d'instructor i secretària de l'expedient sancionador, poden 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 als interessats que l'òrgan competent per resoldre aquest procediment és la Junta de Govern Local.

Sisena.- Comunicar als interessats 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.

Setena.- Notificar els anteriors acords als interessats perquè en tinguin coneixement i als efectes oportuns, per tal que, conformement al que disposa 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 en 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.

Vuitena.- 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, 3 d'abril de 2013

El Batle

Rafel Fernández Mallol

