



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE BUNYOLA

10810 *Notificació proposta de resolució expedient sancionador infracció urbanística 2013/0014*

De conformitat amb el que disposa l'article 59.4 de la Llei 4/99, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/92, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, mitjançant el present anunci es notifica a Guillem Pericàs Colom la proposta de resolució de l'instructor de l'expedient sancionador per infracció urbanística número DU 2013/014.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ DE L'INSTRUCTOR DE L'EXPEDIENT SANCIONADOR PER INFRACCIÓ URBANÍSTICA NÚM. DU 2013/014

Antoni Tomàs Gelabert, com a secretari de l'expedient de disciplina urbanística núm. DU 2013/014, designat en virtut del Decret de Batlia núm. 2013/066, de data 7 de juny de 2013, us dono trasllat de la proposta de resolució formulada per l'instructor de l'expedient el 24 d'abril de 2014, que literalment diu:

Expedient núm.: DU 2013/014

Promotor: **PERICÁS COLOM, GUILLERMO**

DNI: 42948576-D

Descripció: **Ampliació d'una edificació existent, construcció de porxada-barbacoa i reforma de piscina sense disposar de llicència**

Emplaçament: POLÍGON 3, PARCEL·LA 240

Ref. Cadastral: 07010A003002400000SY

L'instructor que subscriu, a la vista de les actuacions practicades fins a dia avui a l'expedient sancionador detallat, iniciat per acord de la Junta de Govern Local de data 14 de juny de 2013, i d'acord amb el que disposa l'article 72 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística (LDU) i l'article 6 del Reial Decret 14/1994, de 10 de febrer, del Reglament del Procediment a seguir a l'exercici de la Potestat Sancionadora de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (RPACA), havent conclòs el termini concedit per a presentar al·legacions i proves, formula la següent proposta:

ANTECEDENTS

1.- El Sr. Guillermo Pericàs Colom ha procedit a la realització de les obres consistents en l'ampliació d'una edificació existent (77,19 m2 en planta baixa i 40,18 m2 en planta pis) reforma interior de l'habitatge d'uns 50 m2 existent, construcció d'una porxada d'accés de 22,94 m2 construïts, i una porxada lateral de 16,23 m2 construïts (ambdues porxades computades al 50%), conversió de la porxada posterior en habitatge, augmentat la superfície construïda, la porxada d'accés s'ha enderrocat i se n'ha construït una de nova; construcció d'una porxada destinada a barbacoa de 8,10 m2 construïts (computada al 50%) i reforma de piscina existent que té una superfície de mirall d'aigua de 29,23 m2. sense disposar de llicència. Les referides obres es descriuen a l'informe de l'aparellador municipal de data 14 de juny de 2013.

2.- Per acord de la Junta de Govern Local de data 14 de juny de 2013, es va iniciar contra el Sr. Guillermo Pericàs Colom, com a promotor, expedient sancionador, designant-se instructor el Sr. Antoni Balle Conti i com a secretari el Sr. Antoni Tomàs Gelabert, qualificant-se provisionalment com infracció urbanística (art. 27.1.b de la Llei 10/1990 LDU) de caràcter greu (art. 28.2 de la Llei 10/1990 LDU), tipificada a l'article 45.c) de la Llei 10/1990 i sancionable amb multa del 50 al 100% per tractar-se d'obres d'augment de volum en edificis fora d'ordenació.

3.- Segons l'informe emes per l'arquitecte tècnic municipal el valor de les obres executades és de 131.816,27 euros.

4.- En data de 24 de juliol de 2013 va ser notificat al Sr. Guillermo Pericàs l'acord de la Junta de Govern Local, de 14 de juny de 2013, d'inici de l'expedient sancionador.

5.- En dates de 1 i 9 d'agost de 2013 el Sr. Pericàs presenta, dins el termini concedit, al·legacions a l'expedient, així com proves documentals



i la sol·licitud d'una prova testifical consistent en la declaració del Sr. Juan Riera Llabrés. En ambdós escrits es va sol·licitar, en caràcter principal, la declaració de nul·litat de l'acord de la JGL de 14 de juny de 2013.

6.- El 6 d'agost de 2013 el Sr. Pericás sol·licita còpia de l'ordre del dia i de l'acta de la Junta de Govern de data 14 de juny de 2013.

7.- El 2 de setembre de 2013, l'instructor de l'expedient acorda l'obertura de la fase de prova per un termini de 30 dies, així com admetre les proves documentals i testificals proposades pel Sr. Pericás, assenyalant-se el dia 26 de setembre de 2013 per a la seva pràctica.

8.- La Junta de Govern Local, de 12 de setembre de 2013, estima parcialment les al·legacions presentades respecte de la nul·litat denunciada a l'escrit del Sr. Pericás de 1 d'agost de 2013 relativa a la part de l'acord adoptat respecte de la formulació per part de la JGL de proposta de demolició i acorda subsanar el punt II del l'acord de data 14 de juny de 2013 i convalidar l'acte administratiu, continuant la tramitació de l'expedient per presumpta infracció urbanística, en base als arguments reflectits a l'informe emès per l'assessor jurídic de l'Ajuntament el 29 d'agost de 2013 i que literalment diu:

"El present informe s'emet en relació a les sol·licituds de nul·litat que es formulen en ambdós escrits ja que d'estimar-se podria afectar a la tramitació del procediment amb la conseqüent anul·lació del actes posteriors

I. A l'escrit d'1 d'agost de 2013, s'exposa com a primera al·legació la nul·litat de l'acord per contravenció del procediment legalment establert. La dita infracció procedimental resulta, segons es diu, per no haver incoat l'expedient de demolició tal i com es preveu als articles 65 i ss de la Llei 10/90 de 23 d'octubre de Disciplina Urbanística (LDU). Es considera que s'ha d'ordenar la suspensió de les obres i requerir al interessat per que sol·liciti llicència en el termini de 2 mesos, havent-se de designar instructor i secretari de l'expedient de demolició i si transcorregut el referit termini sense que s'hagués instat la llicència ha de formular proposta de demolició l'instructor, sense que es puguin considerar vàlides actuacions dutes a terme a un expedient anterior. També entén que l'expedient de demolició es independent de l'expedient sancionador i que correspon a l'instructor formular proposta de demolició.

Certament de la lectura dels articles 61.1 i 65 i següents de la LDU s'ha de concloure que en el supòsit de obres executades sense llicència s'ha de procedir a la seva suspensió i conseqüent requeriment per demanar la llicència d'obres. Respecte d'aquesta qüestió, l'interessat diu: "sin que pueda tenerse en cuenta las actuaciones llevadas a cabo en el año 2011 en un expediente anterior". La manifestació no es gratuïta i s'ha d'entendre que el que es pretén és que l'administració torni efectuar el requeriment de suspensió i de sol·licitud de llicència.

A judici del que subscriu no es pot tenir en compte la pretensió que ara s'esgrimeix, ja que el dit requeriment es va efectuar mitjançant decret de batlia núm. 35/2011 de 2 de març de 2011, decret independent de qualsevol expedient sancionador o de demolició, i que fou degudament notificat el pròxim passat dia 9 de març, en relació al que el Sr. Pericás va presentar al·legacions. El fet és que des de la notificació del decret referit, en el que s'ordenava la suspensió de les obres i s'atorgava el termini de 2 mesos per demanar llicència d'obres, el Sr. Pericás no ha sol·licitat llicència motiu pel que, transcorregut sobradament el termini concedit cal iniciar l'expedient de demolició.

També es diu que de conformitat amb el que disposa l'article 66-2 de la LDU correspon a l'instructor de l'expedient formular proposta de resolució. S'ha de mostrar conformitat amb el que diu l'interessat sent així que a l'acord d'inici no es pot proposar la demolició, si no que ha de ser a instàncies de l'instructor. Certament s'hauria d'haver indicat que per l'instructor es formulí, en el seu cas, la proposta de demolició. El que no resulta encertat és que aquesta errada suposi la nul·litat de l'acte administratiu ja que és possible la convalidació de l'acte subsanant el vici (art. 67.1 de la LRJ-PAC), de manera que l'apartat II de l'acord d'inici quedi redactat amb el sentit de que "Per l'instructor es formulí, en el seu cas, proposta de demolició".

Tenint en compte que la subsanació de l'acte administratiu no causa indefensió i que la resta del seu contingut és conforme a dret, s'ha de continuar en la tramitació de l'expedient per presumpta infracció urbanística de conformitat amb el previst a l'article 64.2 de la LRJ-PAC.

II. A l'escrit de 9 d'agost de 2013 es denuncia que s'ha iniciat l'expedient 2013/014 sense que respecte d'un altre anterior tramitat pels mateixos fets (el 2011/013) s'hagi declarat la caducitat. Atès que consta notificat al Sr. Pericás l'acord de la JGL de data 14 de juny de 2013 que resol l'arxiu de l'expedient 2011/013 per motiu de caducitat, no resulta admissible la petició.

En segon lloc es denuncia la infracció de l'article 8.1 del Decret 14/1994 de 10 de febrer como a causa de nul·litat per presumpta contradicció entre la descripció de les obres i la valoració i per que el informes tècnics que es relacionen a l'acord d'inici no s'adjunten.

Els motius de denuncia no es poden considerar com a motius de nul·litat ja que, (i) l'al·legada contradicció és qüestió que s'ha de resoldre amb la tramitació i resolució del procediment i (ii) no adjuntar els informes tampoc suposa cap mena d'infracció ja que resta a disposició de l'interessat tot l'expedient complert per a la seva informació i sol·licitud de còpies."

9.- En data de 18 de setembre de 2013, el Sr. Pericás comunica la impossibilitat de la seva advocada d'assistir al la practica de la prova, per tenir assenyalat un judici i sol·licita que s'assenyali un nou dia per a la pràctica de la prova testifical.

10.- L'instructor acorda, el 20 de setembre de 2013, assenylar el 3 d'octubre de 2013, com a nova data per a la practica de la prova testifical,





la qual no s'aconsegueix notificar.

11.- L'1 d'octubre de 2013, en resposta a la seva petició, es dona trasllat al Sr. Pericàs de l'ordre del dia i dels certificats dels acords adoptats a la Junta de Govern Local de data 14 de juny de 2013.

12.- En data de 5 d'octubre de 2013 el Sr. Pericàs va proposar i també aportar proves documentals, consistents en els originals de les que ja varen ser aportades el 9 d'agost i una actualització d'informe de valoració de reforma i ampliació d'habitatge, interessant novament la citació del Sr. Juan Antonio Riera Llabrés com a testimoni i del pèrit Sr. José Luis Casco Valero.

13.- EL 10 d'octubre de 2013, l'instructor de l'expedient dicta diligència en la que admet les proves documentals aportades el 5 d'octubre pel Sr. Pericàs, la prova testifical, i senyala per a la pràctica de les declaracions testificals i del pèrit el dia 31 d'octubre de 2013 a les 12.00 h.

14.- En data de 23 d'octubre el Sr. Pericàs sol·licita deixar sense efecte la diligència de l'instructor de data 10 d'octubre de 2013, que assenyalava el dia 3 d'octubre per a la pràctica de les proves testificals.

15.- L'instructor, mitjançant diligència de data de 24 d'octubre de 2013, desestima al Sr. Pericàs la pretensió de deixar sense efecte la diligència de l'instructor de data 10 d'octubre de 2013, en base als arguments reflectits a l'informe emès per l'assessor jurídic de l'Ajuntament el 22 d'octubre de 2013 i que literalment diu:

“Pretén l'interessat que es deixi sense efecte la diligència de l'instructor de data 10 d'octubre de 2013 que assenyalava pel dia 31 d'octubre la pràctica de la prova testifical i pericial, al considerar que l'acord notificat li concedeix un termini per efectuar al·legacions i presentar el documents i informes que consideri convenients i, en el seu cas, proposar proves.

La pretensió s'ha de desestimar per complet.

No s'han de reprendre tots els tràmits que l'acord d'inici va determinar, si no que sols s'han subsanat els defectes que aquest acte patia, tal i com es posa de manifest a l'acord notificat, que, per la seva claredat resulta per si mateix argument suficient per desestimar la petició plantejada.

Malgrat l'exposat, s'ha de recordar que l'article 66 de la Llei 30/992 de 26 de novembre LRJ-PAC prescriu que “El órgano que declare la nul·lidad o anule las actuaciones dispondrá siempre la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción” i l'article 67, punts 1 i 2, de la mateixa llei, que diuen: “1. La Administración podrá convalidar los actos anulables, subsanando los vicios de que adolezcan” i “2. El acto de convalidación producirá efecto desde su fecha, salvo lo dispuesto anteriormente para la retroactividad de los actos administrativos”, del que es desprèn clarament que sols la part de l'acte que es subsana tindrà efectes a partir de la seva notificació, mantenint-se la resta de conformitat amb el que es va resoldre.”

16.- El 25 d'octubre de 2013, el Sr. Guillermo Pericàs comunica la impossibilitat del Sr. Juan Antonio Riera Llabrés d'acudir a declarar el dia 31 d'octubre de 2013 per un compromís laboral ineludible.

17.- A la vista de l'escrit del Sr. Pericàs de 25 d'octubre, l'instructor acorda, el 31 d'octubre de 2013, suspendre el còmput del termini per resoldre i notificar la resolució des del mateix 31 d'octubre fins a la data en que realment es practiqui la prova testifical, a la vegada que assenyalava per a la pràctica de la prova testifical el dia 28 de novembre de 2013.

18.- En data 8 de novembre de 2013, el Sr. Guillem Pericàs formula recurs de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 12 de setembre de 2014, presentant una altre vegada al·legacions per entendre que el referit acord possibilitava la seva presentació, que es donen per reproduïdes.

19.- El 20 de novembre de 2013, el Sr. Pericàs formula recurs de reposició contra la diligència dictada per l'instructor el 31 d'octubre de 2013, en la que acorda suspendre el còmput del termini per resoldre i notificar la resolució fins la data en que es practiqui la prova testifical.

20.- El 28 de novembre, data assenyalada per a la pràctica de la prova testifical, l'instructor dicta diligència fent constar que no s'ha pogut practicar les proves testificals proposades pel Sr. Guillem Pericàs per la no compareixença dels testimonis proposats.

21.- La Junta de Govern Local, reunida el 29 de novembre de 2013, acorda desestimar el recurs de reposició interposat pel Sr. Pericàs contra l'acord de la Junta de Govern Local de 12 de setembre de 2013, en base als arguments reflectits a l'informe emès per l'assessor jurídic de l'Ajuntament el 28 de novembre i que literalment diu:

“ANTECEDENTS

A l'empara de l'article 62-1 e) de la Llei 30/92, de 26 de novembre LRJ-PAC, es pretén la declaració de nul·litat de l'Acord de la Junta de



Govern Local referida, per dos motius: el primer per què entén el recurrent que en el supòsit objecte de l'expedient s'ha de ordenar la suspensió de les obres, requerir a l'interessat per què sol·liciti llicència d'obres en el termini de dos mesos i si, transcorreguts aquests, no es sol·licita, procedir a formular la proposta de demolició per l'instructor de l'expedient, entenent que no és vàlid el requeriment efectuat a l'anterior expedient que es va declarar caducat; subsidiàriament peticiona la anul·labilitat, ja que no es va resoldre el fet de que l'expedient de demolició s'ha d'incoar de manera independent de l'expedient sancionador; el segon lloc, i sota el mateix fonament legal formula la mateixa sol·licitud, per entendre que s'ha incoat un nou procediment sancionador sense haver-se declarat la caducitat de l'anterior i notificat a l'interessat.

FONAMENTS JURIDICS

1.- En primer lloc s'ha de posar de manifest que el contingut del recurs no és altre cosa que reiteració del que ja va interposar l'interessat contra el primer acord de la JGL de data 14 de juny de 2013 i que mitjançant l'acord, que ara és objecte de recurs, es varen resoldre. Les mateixes qüestions ara són plantejades, no de nou si no una altra vegada, motiu pel que raonablement resultaria innecessari tornar raonar les mateixes justificacions.

Cal recordar que la essència de tota mena de recurs és posar de manifest les raons fàctiques i jurídiques que no contemplades a la resolució o a l'acte objecte de recurs, permeten la seva revisió, però no reiterar qüestions ja resoltes.

No obstant el que s'ha dit, es raonarà novament respecte de les ja conegudes al·legacions efectuades com a motius del recurs.

Així respecte del primer motiu ja es va raonar literalment el següent a l'Acord que ara es recorreix:

“A judici del que subscriu no es pot tenir en compte la pretensió que ara s'esgrimeix ja que el dit requeriment es va efectuar mitjançant decret de batlia núm. 35/2011 de 2 de març de 2011, decret independent de qualsevol expedient sancionador o de demolició, i que fou degudament notificat el pròxim passat dia 9 de març, en relació al que el Sr. Pericás va presentar al·legacions. El fet és que des de la notificació del decret referit, en el que s'ordenava la suspensió de les obres i s'atorgava el termini de 2 mesos per demanar llicència d'obres, el Sr. Pericás no ha sol·licitat llicència motiu pel que, transcorregut sobradament el termini concedit cal iniciar l'expedient de demolició”

Es a dir, el Sr. Pericás reitera les mateixes qüestions que ja varen ser resoltes, sense més raonaments dels que ja va esgrimir, per la qual cosa s'entén que s'ha de resoldre amb el mateix sentit ja manifestat:

“A judici del que subscriu no es pot tenir en compte la pretensió que ara s'esgrimeix ja que el dit requeriment es va efectuar mitjançant decret de batlia núm. 35/2011 de 2 de març de 2011, decret independent de qualsevol expedient sancionador o de demolició, i que fou degudament notificat el pròxim passat dia 9 de març, en relació al que el Sr. Pericás va presentar al·legacions. El fet és que des de la notificació del decret referit, en el que s'ordenava la suspensió de les obres i s'atorgava el termini de 2 mesos per demanar llicència d'obres, el Sr. Pericás no ha sol·licitat llicència motiu pel que, transcorregut sobradament el termini concedit cal iniciar l'expedient de demolició.”

Cal desestimar el primer motiu del recurs, significant igualment que l'expedient de demolició es objecte d'expedient separat.

2.- Respecte a l'inici del nou expedient i la caducitat de l'anterior, es posa de manifest pel Sr. Pericás que va rebre la notificació de l'Acord declarant la caducitat amb posterioritat a la notificació de l'Acord d'inici. El fet segur és que els dos acords es varen prendre el mateix dia. La notificació és un acte de gran importància respecte a la posada en coneixement dels interessats dels actes administratius, dels terminis i dels recursos que es puguin interposar, qüestions directament lligades a la proscripció de la indefensió.

Les notificacions efectuades no han, en cap moment, impedit l'exercici del dret de defensa de l'interessat. Els acords són vàlids amb independència de la data de notificació, ja que el mateix dia es varen adoptar el dos acords i en conseqüència no s'inicia un nou expedient sense que no s'hagi declarat la caducitat de l'anterior, amb independència de la seva notificació. De la notificació res es diu per l'interessat, motiu pel que s'entén que cap mena de perjudici se li ha causat.

3.- Una altra vegada es reitera que l'Acord no compleix els requisits de l'article 8 del, cal suposar, Decret 14/1994 de 10 de febrer. Qüestió aquesta també resolta havent ja posat de manifest per aquest instructor que “al·legada contradicció es qüestió que s'ha de resoldre amb la tramitació i resolució del procediment”, i no resulta causa de nul·litat.

Per acabar es denuncia que no s'han adjuntat els informes tècnics a que fa referència l'Acord d'inici. Un altra vegada s'ha de dir que “no adjuntar els informes tampoc suposa cap mena d'infracció ja que resta a disposició de l'interessat tot l'expedient complet per a la seva informació i sol·licitud de còpies”.

Vist el que s'ha exposat a criteri del que subscriu s'ha de desestimar el recurs de reposició.”

22.- L'instructor de l'expedient, mitjançant diligència de data 13 de desembre de 2013, desestima el recurs interposat contra la diligència dictada el 31 d'octubre de 2013, en base als arguments reflectits a l'informe emès per l'assessor jurídic de l'Ajuntament, en data 12 de





desembre de 2013, i que literalment diu:

“ANTECEDENTS

- 1.- En data 21/10/2013 es va notificar al Sr. Pericás la Diligència de l'instructor en la que s'admetia la practica de la prova que el Sr. Pericás havia proposat mitjançant escrit de data 5 d'octubre de 2013, en RGE 2822, assenyalant-se per a la practica de les proves testifical i pericial el dia 31/10/2013 a les 12.00 i 12.30 hores.
- 2.- Per escrit de 23/10/2013, RGE 3037, el Sr. Pericás posant de manifest que l'acord de la JGL de 12 de setembre li concedia un altre termini de 15 dies per efectuar al·legacions i presentar documents i informes d'interès per la seva defensa, va demanar la suspensió de la pràctica de les proves ja assenyalades.
- 3.- En data 25/10/2013, RGE 3075, el Sr. Pericás va presentar escrit comunicant la impossibilitat del Sr. Juan Antonio Riera Llabrés d'acudir a la pràctica de la prova testifical, adjuntant copia d'una declaració del Sr. Riera explicant la raó de no poder acudir a depòsar.
- 4.- A la vista del que s'ha exposat, el dia assenyalat per a la pràctica de la prova, no varen comparèixer ni el testimoni ni el pèrit, motiu pel que de conformitat amb el que disposa l'article 44.2 de la LRJ-PAC i, entenent que era imputable a la part el no poder practicar la prova es va dictar la Diligència interrompent el termini per resoldre i notificar la resolució, i assenyalant novament per a la pràctica de la prova el 28 de novembre a les 12.00 i 12.30 hores.
- 5.- Contra aquest a Diligència s'ha interposat el recurs de reposició.

FONAMENTS

Primer.- Entén el recurrent que no resulta d'aplicació l'article 44.2 de la Llei 30/92 LRJ-PAC, i reitera al·legacions que ja ha posat de manifest anteriorment respecte de si va gaudir d'un nou termini per efectuar al·legacions i proposar prova a rel de l'acord de la JGL de 12 de setembre de 2013, qüestió, aquesta darrera, ja resolta i així s'ha de dir que de la justa interpretació dels articles 66 i 67 (punts 1 i 2) de la Llei 30/92 LRJ-PAC es desprèn que sols la part de l'acte que es subsana tindrà efectes a partir de la seva notificació, mantenint-se la resta de conformitat amb el que es va resoldre.

Segon.- Respecte del que es diu que no resulta d'aplicació l'article 44.2 esmentat, entenem que la impossibilitat de practicar la prova testifical pels compromisos laborals del testimoni és cert que és causa que afecta al testimoni directament, però indirectament a la part que l'ha proposat.

Per això la suspensió del procediment es va acordar per entendre que la causa no era imputable a la administració i que continuar el procediment sense la pràctica de la prova proposada per l'interessat, era situar-lo en una posició de indefensió, cosa que pretén evitar l'article 85.3 de la Llei 30/92 quan diu que “En cualquier caso el órgano instructor adoptará las medidas necesarias para lograr el pleno respeto a los principios de contradicción y de igualdad de los interesados en el procedimiento”.

S'ha de tenir en compte, també, que l'article 77 de al Llei 30/92 diu que “Las cuestiones incidentales que se susciten en el procedimiento, incluso las que se refieran a la nulidad de actuaciones no suspenderán las tramitación del mismo, salvo la recusación”. Així davant l'opció de continuar el procediment prescindint de la pràctica d'una prova que pot ser d'importància per a la defensa de l'interessat, i justificat inicialment l'impediment personal del testimoni, es va adoptar la suspensió per poder dur-la a terme, i assenyalant un nou termini que, per cert, tampoc ha servit per a practicar la prova.

Vist el que s'ha exposat, a criteri del que subscriu, s'ha de desestimar el recurs de reposició.”

23.- En data 10 d'abril de 2014, per l'instructor es va aixecar la suspensió del procediment acordada el 4 de novembre de 2013.

A la vista dels anteriors antecedents, a judici de l'Instructor, queden acreditats els següents:

FETS PROVATS

- 1.- El Sr. Guillermo Pericás Colom ha procedit a la realització de les obres consistents en l'ampliació d'una edificació existent (77,19 m2 en planta baixa i 40,18 m2 en planta pis) reforma interior de l'habitatge d'uns 50 m2 existent, construcció d'una porxada d'accés de 22,94 m2 construïts, i una porxada lateral de 16,23 m2 construïts (ambdues porxades computades al 50%), conversió de la porxada posterior en habitatge, augmentat la superfície construïda, la porxada d'accés s'ha enderrocat i se n'ha construït una de nova; construcció d'una porxada destinada a barbacoa de 8,10 m2 construïts (computada al 50%) i reforma de piscina existent que té una superfície de mirall d'aigua de 29,23 m2. sense disposar de llicència.
- 2.- Les obres executades sense llicència han estat valorades per l'arquitecte tècnic municipal en 131.816,27 euros.

**FONAMENTS JURÍDICS**

1.1 Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

1.2 Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina urbanística de les Illes Balears (LDU)

1.III Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJ-PAC)

1.IV Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova l'Reglament del Procediment a seguir a l'exercici de la Potestat Sancionadora de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (RPACA)

1.V Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

1.VI Decret de Batlia núm. 092/2011 de 15 de juny, publicat en el BOIB núm. 107 de 14 de juliol de 2011, d'atribucions de la Junta de Govern Local.

1.VII Llei 7/2012, de 13 de juny, de Mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible.

Respecte de les al·legacions a la qüestió de fons efectuades pel Sr. Pericás que es reiteren a diversos escrit (2 d'agost 2013, 9 d'agost 2013, 8 novembre 2013) i és poden resumir bàsicament en els següents punts:

Com a qüestió prèvia, oposa l'interessat que l'acord d'inici del procediment no compleix amb el que disposa l'article 8-1 del Decret 14/1994 ja que es descriuen unes obres, com a fets que motiven la incoació de l'expedient, per, a continuació, descriure unes altres en el moment de fer la valoració.

També entén que l'expedient s'incoa a la vista d'uns informes tècnics de data 7 de juliol de 2010, 16 de juny de 2011 i 12 de març de 2012 que no s'acompanyen amb la resolució motiu pel que es desconeix el seu contingut.

En relació a les concretes obres manifesta que:

1. Ampliació de planta baixa

Aporta fotografia aèria de l'empresa ESTOP del mes de març del 2001, de la qual, segons diu, cap concloure que a la data assenyalada existia un cos central en coberta inclinada d'un aiguavés, d'una superfície aproximada de 50 o 60 m², un porxo posterior de 20 m², aproximadament, en coberta plana, tancat i destinat a cuina. Respecte d'aquesta darrera construcció ja que estava destinada a habitatge, entén que resulta lògica l'existència de la cuina. Aporta còpia d'un certificat d'antiguitat de l'ajuntament, de data 19 de febrer de 2002, on es fa referència al porxo de 20 m² aproximadament.

En acreditació del que posa de manifesta també, aporta un informe de l'arquitecte tècnic Bernat Verdura Ribot, i una fotografia de l'any, diu, 2002, que reflecteix l'existència de la cuina.

No admet l'ampliació.

Conseqüent amb el que exposa el Sr. Pericás entén que l'acte d'edificació, d'acord amb l'article 73-1 de la Llei de Disciplina Urbanística ha prescrit, no podent admetre l'ampliació en 56 m², ni que el porxo recentment s'hagués convertit en habitatge augmentant la superfície construïda, ja que s'ha acreditat la seva existència a l'any 2001 com a dependència de cuina.

2. Porxo d'accés.

En relació al porxo d'accés, tampoc procedeix la sanció de conformitat amb el previst a l'article 73-1 de la Llei de Disciplina Urbanística, ja que a l'any 2001 existia, com es comprova amb la fotografia aèria amb una superfície construïda aproximada de 26 m², negant que s'hagués enderrocat per fer-ne un altra de nou.

3. Porxo de la barbacoa.

Al·lega igualment la prescripció de l'acte d'edificació, d'acord amb l'article 73-1 de la Llei de Disciplina Urbanística respecta del porxo de la barbacoa per la prèvia existència a l'any 2001.

3. Piscina.

Igualment al·lega la prescripció de l'acte d'edificació, d'acord amb l'article 73-1 de la Llei de Disciplina Urbanística en relació a la piscina per la prèvia existència a l'any 2001.

Els documents esmentats consten a les actuacions i a més es varen proposar com a prova documental a l'escrit de 5 d'octubre de 2013, on també va aportar l'ampliació d'informe pericial de l'arquitecte tècnic Sr. José Luis Casco Valero que valora les obres de reforma i ampliació en la quantitat de 74.262,31 euros.



En resposta a les al·legacions abans resumides, s'ha de manifestar que, respecte de la descripció de les obres objecte de l'expedient són tant les que inicialment es diuen, com les que també es descriuen degudament valorades. És cert que podria induir una certa contradicció inicial, però el que és clar, des de el principi, és que es recullen les de la primera inspecció i es descriuen i valoren les de la darrera, on, sigui dit, les primeres s'han acabat, motiu pel que són objecte del procediment aquestes darreres. A l'interessat se li ha posat de manifest els tres informes tècnics així com també els antecedents consistent en el contingut de l'expedient 2011/013, documental que ja coneix el Sr. Pericás i al que ell mateix es remet a certs escrits. A més s'ha de dir que l'expedient roman al seu abast, per la informació que consideri d'interès per la seva defensa, a les dependències de l'administració. Per altra banda tampoc ha suposat cap mena d'inconvenient en el seu dret de defensa la descripció de les obres, tenint en compte les al·legacions efectuades en relació a les que resulten valorades per l'aparellador municipal. En conseqüència es desestimen les al·legacions que de caire previ s'han formulat.

Respecte de les manifestacions relatives a les concretes obres objecte de l'expedient sancionador, s'ha d'indicar que en primer lloc s'ha de resoldre l'excepció de prescripció adduïda, ja que si s'admetés, queda resolta part de la problemàtica.

Bàsicament es diu que:

a) A la fotografia aèria de ESTOP de març de 2001, s'aprecia l'existència de:

-Un cos central, en coberta inclinada, amb una superfície d'uns 50 o 60 m²

-Un porxo posterior de 20 m² en coberta plana destinat a cuina.

b) Del certificat emès per l'ajuntament de 19 de febrer de 2002, l'edificació objecte de reforma estava destinada a habitatge, essent així lògica l'existència de la cuina i que en el certificat es fa referència a l'existència d'aquets porxo de 20 m².

c) A l'informe de l'arquitecte Tècnic Sr. Bernat Verdera, es descriu, a la vista de la fotografia abans esmentada, l'existència, a més, d'un cos central, d'un cos posterior en coberta plana de 20 m² aproximadament, destinat a cuina.

Valorant les al·legacions, a la vista de les proves practicades, s'ha de dir que les descripcions de les edificacions no s'ajusten exactament a la realitat, ja que de la fotografia aèria no es pot deduir que el porxo posterior de 20 m² en coberta plana estès tancat i destinat a cuina.

L'arquitecte tècnic Sr. Verdera, en relació al porxo posterior diu que "4.- Cuerpo posterior con cubierta plana, que la propiedad asegura que estaba cerrado, destinado a cocina cosa lógica ya que existe un certificado de antigüedad emitido por el Ayuntamiento en el que se da carácter de vivienda a la edificación, superficie construida unos 20 m² aproximadamente". És a dir, és la propietat la que manifesta (i així ho recull el tècnic) que el porxo estava tancat i tenia ús de cuina, no el propi pèrit per inspecció directa de la realitat o derivat d'altres elements de prova.

Del certificat municipal no resulta que el porxo posterior tingues l'ús de cuina, ja que segons el dit certificat la cuina estava integrada dins el cos rectangular de 50 m² ("2.- Cos rectangular amb coberta inclinada de teula a un aiguavés, de superfície aproximada 50.00 m²; distribuït en sala menjador, cuina, dormitori i bany") i del porxo tan sols es diu el següent: "3.-Cos rectangular formant un porxo posterior, amb coberta plana accessible mitjançant escala exterior, de superfície aproximada 20.00 m²".

Dels elements de prova aportats pel Sr. Pericás, tan sols es pot concloure l'existència de les edificacions que es recullen a la certificació municipal, de data 19 de febrer de 2002, data posterior a la de la fotografia aèria. Certament la possibilitat de sancionar la construcció d'aquestes obres ha prescrit, d'acord amb l'article 73 de la LDU, com ha prescrit també la possibilitat d'instar la demolició. Ara bé, l'expedient sancionador per infracció urbanística no s'ha iniciat per aquestes obres ja existents, sinó per les obres descrites a l'informe de l'aparellador municipal, consistents en l'ampliació d'una edificació existent (77,19 m² en planta baixa i 40,18 m² en planta pis) reforma interior de l'habitatge d'uns 50 m² existent, construcció d'una porxada d'accés de 22,94 m² construïts, i una porxada lateral de 16,23 m² construïts (ambdues porxades computades al 50%), conversió de la porxada posterior en habitatge, augmentat la superfície construïda, la porxada d'accés s'ha enderrocat i se n'ha construït una de nova; construcció d'una porxada destinada a barbacoa de 8,10 m² construïts (computada al 50%) i reforma de piscina existent que té una superfície de mirall d'aigua de 29,23 m². sense disposar de llicència (informe de l'aparellador municipal de data 14 de juny de 2013).

Les obres indicades són de recent construcció, en part reformant les antigues edificacions i en part ampliant-les i, respecte de les que no s'ha sol·licitat llicència municipal d'obres, per això no es pot admetre l'al·legació de prescripció adduïda en relació a cap de les obres recollides a l'informe del tècnic municipal.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

1.- Considerar al Sr. Guillem Pericás Colom (art. 8.1.a del RPACA, en relació a l'article 30.1 de la LDU) promotor de les obres descrites a l'apartat primer dels fets provats a la parcel·la 240 del polígon 3, d'acord amb el que disposa l'article 9.1 de la Llei 38/1999 de 5 de novembre d'Ordenació de l'edificació (Es considera promotor qualsevol persona, física o jurídica, pública o privada que, individualment o col·lectivament, decideix, impulsa, programa i finança, amb recursos propis o aliens, les obres d'edificació per a ell mateix o per a



l'alienació, l'entrega o la cessió posteriors a tercers sota qualsevol títol) que estableix també en el seu apartat 2.c) la obligació del promotor de gestionar i obtenir les llicències i les autoritzacions administratives preceptives.

2.- Considerar que les esmentades obres s'han executat sense disposar de la llicència exigida a l'article 2.2 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la CAIB. (Seran subjectes a llicència prèvia, sense perjudici de les autoritzacions que hi siguin procedents, d'acord amb la legislació aplicable, els actes que a continuació es relacionen, sigui quina sigui la naturalesa del domini del sòl on es pretenguin realitzar:

2) Les obres d'ampliació, modificació o reforma que afectin l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior d'edificis i instal·lacions de totes les classes existents.)

3.- Qualificar la dita actuació com a infracció urbanística en matèria d'edificació i ús del sòl, al trobar-se tipificades a l'article 27 apartat 1.b de la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de la CAIB. (Les actuacions que, subjectes a llicències o a una altra autorització administrativa de caràcter urbanístic, es realitzin sense aquesta, siguin o no legalitzables en atenció a la conformitat o disconformitat amb la normativa urbanística aplicable).

4.- D'acord amb l'article 28.2 de l'esmentada Llei, es classifica la infracció com a greu (Són infraccions greus les accions o omissions que, violant l'ordenament urbanístic, afecten els bens i els interessos protegits per aquest i els causen un dany directe i d'importància o creen un risc cert i igualment important.

Tenen el caràcter de greus les infraccions que constitueixen incompliment de les normes sobre parcel·lacions, ús del sòl, altària, volum i situació de les edificacions i ocupació permesa de la superfície de les parcel·les, excepte que a l'expedient sancionador es demostrï l'escassa entitat del dany produït als interessos generals, o del risc creat en relació amb aquests.)

5.- L'obra executada es valora en 131.816,24 euros, que figura a l'informe emès per l'arquitecte tècnic municipal el 12 de març de 2012, i es considera que preval sobre la realitzada per arquitecte tècnic José Luis Casco Valero, en data de 6 de setembre de 2013, i que va ser aportada pel Sr. Pericás com a prova pericial el 5 d'octubre de 2013; d'acord amb el que s'estableix a l'article 137.3 de Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. (Els fets constatats per funcionaris als quals es reconeix la condició d'autoritat, i que es formalitzin en document públic en què s'observin els requisits legals pertinents, tenen valor probatori sens perjudici de les proves que en defensa dels drets o interessos respectius puguin assenyalar o aportar els mateixos administrats.)

6.- No concorren circumstàncies modificatives, que agreugin o atenuïn la responsabilitat i atès que la responsabilitat per la infracció urbanística comesa no ha prescrit, es proposa imposar una sanció del 75% del valor de l'obra executada, d'acord amb l'article 45 c) de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística (Seran sancionables amb multa del 50 al 100% del valor de l'obra executada o en contra de les determinacions establertes en el planejament els qui realitzin o hagin executat obres d'edificació en els condicions següents:

c) Que consisteixin en obres d'augment de volum en edificis fora d'ordenació.)

7.- L'import de la sanció proposada és de **98.862,18 euros**, que correspon al 75% del valor de l'obra executada.

8.- Es comunicarà a l'interessat que, d'acord amb el que preveu l'article 14 de l'esmentat Decret, una vegada rebuda la proposta de resolució, disposa d'un termini de quinze dies per poder formular al·legacions i per presentar els documents o altres elements de judici que estimi pertinents.

9.- Així mateix, es comunicarà que, en el mateix termini de quinze dies, se'l posarà de manifest l'expedient a fi que pugui consultar-lo amb l'assistència, si n'és el cas, dels assessors que necessiti. L'interessat podrà obtenir còpies dels documents que contengui l'expedient en els termes legalment o reglamentàriament establerts.

10.- S'informarà igualment que, d'acord amb l'article 8.1.e) del Decret 14/1994, de 10 de febrer, de la CAIB, el presumpte responsable pot reconèixer voluntàriament la seva responsabilitat, i efectuar el pagament de la sanció pecuniària que correspongui, amb els efectes previstos a l'article 10 de dit Decret (Si, en qualsevol moment anterior a la resolució, l'infractor reconeix la seva responsabilitat, es podrà resoldre el procediment amb la imposició, sense cap més tràmit, de la sanció que sigui procedent, i es facilitarà a l'interessat la documentació necessària per fer efectiva la sanció.) i a l'article 11.1 (Quan la sanció tenguí caràcter pecuniari i se n'haguí fixat la quantia, ja sigui en l'acte d'iniciació de l'expedient, ja sigui en la proposta de resolució, el pagament voluntari pel presumpte responsable, en qualsevol moment anterior a la resolució, determinarà la finalització del procediment, sense perjudici de la possibilitat d'interposar el recurs procedent.)

No obstant la Junta de Govern Local, acordarà el que estimi pertinent.

El que us comunicam als efectes de notificació de la Proposta de Resolució formulada per l'Instructor de l'expedient, assenyalant-vos que comptau amb un termini de 15 dies per a formular al·legacions per a contestar a la mateixa i presentar els documents de judici que estimeu pertinents.



Així mateix us comunicam que, durant aquest termini, l'expedient es troba de manifest als efectes que pugui ser consultat amb l'assistència, en tot cas, dels assessors que preciseu.

Bunyola, 25 d'abril de 2014

El secretari dels expedients de disciplina urbanística
Antoni Tomàs Gelabert

Bunyola, 30 de maig de 2014

EL BATLE

Jaume Isern Lladó

