



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE BUNYOLA

4696**Notificació acord Junta de Govern Local expedient DU 2015/002**

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 l'acord pres per la Junta de Govern Local de 30 de gener de 2015.

Antoni Tomàs Gelabert, Secretari de l'Ajuntament de Bunyola, en virtut de les atribucions que em són conferides per l'article 192.2 del ROF, us comunic l'acord de la Junta de Govern Local de data 30 de gener de 2015, que literalment diu:

Expedient núm.	DUS 2015/002	
Promotor	PERICÀS 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	

D'acord amb el que disposa l'article 72 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística (LDU), l'article 164 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i ús del sòl (LOUS) 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), aquesta Junta de Govern Local acorda per unanimitat:

I. INICIAR EXPEDIENT SANCIONADOR PER INFRACCIÓ URBANÍSTICA, atès el punt 2, de la disposició transitòria novena de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, que determina que *"A les infraccions comeses abans de la vigència d'aquesta llei i encara no sancionades se'ls ha d'aplicar la normativa anterior, excepte si de la nova regulació se'n deriva la imposició d'una multa d'inferior quantia"*.

Incorporant-se com a antecedents documentals les següents actuacions:

1. L'informe de l'aparellador municipal de data 14 de juny de 2011, i el de data 12 desembre de 2014, que descriu les obres dures a terme i la seva valoració.
2. Decret de Batlia 035/2011 de 2 de març de 2011 de paralització de les obres i requeriment de legalització, Decret 160/2011 de 25 d'octubre i el Decret 005/2012 d'11 de gener de 2012 i les actuacions, diligències i al·legacions que consten a aquests expedients.
3. El contingut dels expedients sancionadors per infracció urbanística IU 2011/011 i DU 2013/014, i les actuacions, diligències i al·legacions que consten a aquests expedients, seguits per haver procedit a l'ampliació d'una edificació existent, la construcció d'una porxada/barbacoa i la reforma d'una piscina a la parcel·la 240 del polígon 3 de Bunyola sense disposar de llicència municipal d'obres.

Els fets descrits pel tècnic municipal al seu informe, emès el 12 de desembre de 2014, són els següents:

ANTECEDENTS:

A la parcel·la en qüestió hi havia dues edificacions existents l'any 2001 (veure fotografia aèria datada de l'any 2001, obrant al visualitzador IDEIB, de la pàgina web de SITIBSA:

-Edificació 1, destinada a caseta d'eines d'uns 20m2.

-Edificació 2, destinada a habitatge formada pels següents cossos d'edificació:

a) porxada d'accés d'uns 17m2 construïts.





- b) cos rectangular amb coberta inclinada d'un aiguavés d'uns 50m2 construïts.
- c) porxada posterior d'uns 20m2 construïts.

INFORME D'OBRES EXECUTADES I VALORACIÓ D'AQUESTES A DIA 14.06.2011 (obres en execució durant l'any 2010 i acabades en data 14.06.2011):

1.-Pel que fa a l'edificació aïllada destinada a caseta d'eines d'uns 20m2, no ha sofert cap modificació, per tant, no constitueix infracció urbanística i no es valora.

2.-Pel que fa a l'edificació 2, destinada a habitatge, ha sofert les següents modificacions:

OBRES DE REFORMA D'EDIFICACIONS EXISTENTS:

-Els 50,00m2 construïts existents destinats a habitatge s'han reformat íntegrament.

-S'ha reformat la piscina existent i té una superfície de mirall d'aigua de 29,23m2.

OBRES D'AMPLIACIÓ:

-S'ha ampliat l'habitatge a nivell de planta baixa en 77,19m2 construïts. Aquests metres quadrats ampliat, s'han ampliat al costat lateral esquerra de l'edificació existent i a la part posterior de l'edificació existent.

-La porxada d'accés que hi havia es va enderrocar i se'n va construir una de nova de 22,94m2 construïts (computat al 50%).

-La porxada posterior es va enderrocar i es va convertir en superfície construïda tancada destinada a habitatge, augmentant així la superfície construïda esmentada abans (part dels 77,19m2 augmentats).

-S'ha construït una nova porxada lateral de 16,23m2 construïts (computada al 50%).

-S'ha ampliat amb una planta pis de 40,18m2 construïts.

-S'ha construït una nova porxada aïllada destinada a barbacoa de 8,10m2 construïts (computada al 50%).

3.-Totes les obres esmentades al punt anterior s'han executat sense llicència municipal d'obra i són il·legalitzables, perquè l'edificació existent es va construir sense llicència municipal d'obres i resta fora d'ordenació. En aquest tipus d'edificacions no es pot realitzar cap tipus d'obra (article 68, punt 2, apartat b, de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

4.-Valoració de les obres descrites en el punt 2:

Obres de reforma d'edificacions existents:

-Obres de reforma d'habitatge existent de 50m2 construïts i piscina de 29,23m2 de mirall d'aigua, segons valoració emesa per l'arquitecte tècnic Sr. José Luis Casco Valero: 14.696,36€

Obres d'ampliació:

-77,19m2 (ampliació de la planta baixa) x 2,20 (coeficient corrector) x 323,35€/m2=54.910,65€

-22,94m2 (porxada d'accés, computada al 50% de la seva superfície) x 2,20 (coeficient corrector) x 323,35€/m2=16.318,83€

-16,23m2 (porxada lateral, computada al 50% de la seva superfície) x 2,20 (coeficient corrector) x 323,35€/m2=11.545,54€

-40,18m2 (ampliació planta pis) x 2,20 (coeficient corrector) x 323,35€/m2=28.582,85€

-8,10m2 (barbacoa aïllada, computada al 50% de la seva superfície) x 2,20 (coeficient corrector) x 323,35€/m2=5.762,10€

TOTAL VALORACIÓ: 131.816,33€

S'ha de considerar que el fets es poden sancionar de conformitat amb el que preveu l'article 45.c) de la derogada Llei 10/1990, de Disciplina Urbanística de les Illes Balears, amb multa del 50 al 100% del valor de les obres, coincidint amb la sanció que preveu l'article 185 de la LOUS pels mateixos fets, per la qual cosa i de conformitat amb la disposició transitòria abans esmentada de la mateixa LOUS, l'expedient s'ha de tramitar en aplicació de la normativa anterior (LDU) per tractar-se d'una infracció comesa abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.



En compliment de l'article 8 del Decret 14/1994 indicar el següent:

PERSONES PRESUMPTAMENT RESPONSABLES (art. 8.1.a del RPACA, en relació a l'article 30.1 de la LDU):

Sr. GUILLERMO PERICAS COLOM, com a promotor.

EXPOSICIÓ DELS FETS QUE MOTIVEN LA INCOACIÓ DE L'EXPEDIENT (art. 8.1.b del RPACA):

A la vista de l'esmentat informe tècnic de l'aparellador municipal, s'han dut a terme les següents obres:

OBRES DE REFORMA D'EDIFICACIONS EXISTENTS:

-Els 50,00m2 construïts existents destinats a habitatge s'han reformat íntegrament.

-S'ha reformat la piscina existent i té una superfície de mirall d'aigua de 29,23m2.

OBRES D'AMPLIACIÓ:

-S'ha ampliat l'habitatge a nivell de planta baixa en 77,19m2 construïts. Aquests metres quadrats ampliat, s'han ampliat al costat lateral esquerra de l'edificació existent i a la part posterior de l'edificació existent.

-La porxada d'accés que hi havia es va enderrocar i se'n va construir una de nova de 22,94m2 construïts (computats al 50%).

-La porxada posterior es va enderrocar i es va convertir en superfície construïda tancada destinada a habitatge, augmentant així la superfície construïda esmentada abans (part dels 77,19m2 augmentats).

-S'ha construït una nova porxada lateral de 16,23m2 construïts (computada al 50%).

-S'ha ampliat amb una planta pis de 40,18m2 construïts.

-S'ha construït una nova porxada aïllada destinada a barbacoa de 8,10m2 construïts (computada al 50%).

La valoració de l'obra executada es de:

Obres de reforma d'edificacions existents:

-Obres de reforma d'habitatge existent de 50m2 construïts i piscina de 29,23m2 de mirall d'aigua, segons valoració emesa per l'arquitecte tècnic Sr. José Luis Casco Valero: 14.696,36€

Obres d'ampliació:

-77,19m2 (ampliació de la planta baixa) x 2,20 (coeficient corrector) x 323,35€/m2=54.910,65€

-22,94m2 (porxada d'accés, computada al 50% de la seva superfície) x 2,20 (coeficient corrector) x 323,35€/m2=16.318,83€

-16,23m2 (porxada lateral, computada al 50% de la seva superfície) x 2,20 (coeficient corrector) x 323,35€/m2=11.545,54€

-40,18m2 (ampliació planta pis) x 2,20 (coeficient corrector) x 323,35€/m2=28.582,85€

-8,10m2 (barbacoa aïllada, computada al 50% de la seva superfície) x2,20 (coeficient corrector) x 323,35€/m2=5.762,10€

TOTAL VALORACIÓ: 131.816,33€

Les esmentades obres s'han executat sense disposar de la llicència exigida a l'article 2 de la LDU (actual art. 136.2. de la LOUS).

Per part de Batlia es va dictar el Decret núm. 035/2011, de data 2 de març de 2011, requerint al Sr. Guillem Pericas Colom perquè en el termini de 2 mesos sol·licités la oportuna llicència municipal d'obres per tal de legalitzar-les, sense que per part de l'interessat s'hagi instat llicència municipal d'obres.

QUALIFICACIÓ PROVISIONAL DELS FETS, SENSE PERJUDICI DEL QUE RESULTI DE LA INSTRUCCIÓ (art. 8.1.c del RPACA):

- INFRACCIÓ:



A la vista de les actuacions practicades procedeix qualificar provisionalment 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 LDU: *"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."*

Per altra banda, i d'acord amb l'article 28.2 de l'esmentada Llei, es pot classificar com a greu: *"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."*

- SANCIO:

Que els fets constitutius de la infracció urbanística són sancionables amb multa del 50 al 100% del valor de les obra executada, d'acord amb l'article 45.c) de la LDU: *"Seran sancionats amb multa del 50 al 100% del valor de les obra executada o en contra de les determinacions establertes en el planejament el qui realitzin o hagin executat obres d'edificació en les condicions següents:*

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

No concorren circumstàncies modificatives, que agreugin o atenuïn la responsabilitat, i sent la valoració de les referides obres la de 131.816,33 €, la sanció a imposar és una multa del 50 al 100% de la dita valoració, considerant en principi el percentatge del 75%, si no concorren circumstàncies atenuants o agreujants, tenint en compte que la responsabilitat per la infracció urbanística comesa no ha prescrit, i, tot això, sense perjudici del resultat de la instrucció i de les altres infraccions que al llarg d'aquesta es puguin posar de manifest.

De conformitat amb l'article 46.1 de la Llei 10/90, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística, *"S'han de sancionar amb multa del 5% del valor de l'obra executada les infraccions que siguin objecte de legalització i així ho hagi sol·licitat la persona interessada en el termini fixat per l'Administració, tret dels casos que es preveuen en l'epígraf g) de l'article anterior. Si la legalització s'ha instat un cop ha acabat aquest termini, però abans que s'imposi la sanció, aquesta ha de ser del 5 al 10% del valor de l'obra executada."*

Les infraccions que no puguin ser objecte de legalització o la legalització de les quals comporti que s'hagi de demolir una part de l'edificació, s'han de sancionar 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."

De conformitat amb l'establert a l'article 31 de la LDU les sancions que s'imposin als diferents subjectes per una mateixa infracció tindran entre si caràcter independent.

L'article 10 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, de la CAIB, estableix que: *"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."*

- NORMATIVA APLICABLE:

Resulta d'aplicació la Llei de Disciplina Urbanística 10/1990, de 23 d'octubre, en relació al dret substantiu aplicable a les infraccions urbanístiques, sanció d'aquestes i protecció de la legalitat urbanística, i el Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament a seguir per l'administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en relació al procediment a seguir.

ÒRGAN COMPETENT PER A LA RESOLUCIÓ DEL PROCEDIMENT I NORMA QUE LI ATRIBUEIX TAL COMPETÈNCIA.

L'òrgan competent per a la resolució del present expedient serà la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, d'acord amb el que disposa l'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local, article 35 de la Llei 10/1990 de la CAIB, i el Decret de Batlia núm. 092/2011 de 15 de juny, publicat en el BOIB núm. 107 de 14 de juliol de 2011.

S'informa 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 als articles 10 i 11 de dit Decret (resoldre l'expedient amb la imposició, sense cap altre tràmit, de la sanció que procedeixi, sense perjudici de la possibilitat de interposar el recurs procedent, quan la sanció tingui caràcter pecuniari i s'hagi fixat la seva quantia, bé a l'inici del expedient o bé a la proposta de resolució).

INSTRUCTOR I SECRETARI

Queda designat Instructor de l'expedient sancionador el senyor Antoni Balle Conti i Secretari el senyor Antoni Tomàs Gelabert, ambdós funcionaris de la Corporació, en compliment del que disposa l'article 66 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la



CAIB, podent ser recusats 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.

DRET A FORMULAR AL·LEGACIONS, A L'AUDIÈNCIA EN EL PROCEDIMENT I TERMINIS

Els interessats disposaran d'un termini de quinze dies per poder formular al·legacions a la iniciació i proposar prova, concretant els mitjans dels que pretenguin valer-se.

II. ADOPTAR LES SEGÜENTS MESURES DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA.

Per l'instructor, es formuli proposta de reposició de la realitat física alterada a cost de l'interessat, donant-li un termini de 10 dies per tal que formuli totes les al·legacions que estimi convenientes, advertint-lo que, transcorregut el termini expressat sense presentar al·legacions o desestimades aquestes, l'ajuntament acordarà la demolició de les obres per l'interessat i procedirà a impedir definitivament els usos a que hagués donat lloc.

Queda designat Instructor de l'expedient de reposició de la realitat física alterada el senyor Antoni Balle Conti i Secretari el senyor Antoni Tomàs Gelabert, ambdós funcionaris de la Corporació, podent ser recusats 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.

De conformitat amb els articles 8.3 del Decret 14/1994, de 10 de febrer i 13.2 del Reial Decret 1398/1993, de 4 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament del Procediment per l'Administració de la Comunitat Autònoma en l'Exercici de la Potestat Sancionadora, se li notifica la resolució i que disposarà d'un termini de quinze dies per efectuar les al·legacions i presentar els documents i els informes que consideri convenientes i, si escau, proposar proves.

En el supòsit de no efectuar al·legacions sobre el contingut de la iniciació del procediment, la iniciació es pot considerar proposta de resolució (quan contingui un pronunciament precís sobre la responsabilitat imputada, amb els efectes que preveuen els articles 18 i 19 del Reglament).

Així mateix, se li comunica que podrà promoure recusació de l'Instructor de conformitat amb l'article 29 de la Llei 30/1992, de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i de Procediment Comú, en el cas de produir-se algun dels supòsits de l'article 28 de la mateixa Norma.

Al mateix temps, se l'adverteix que es tracta d'un acte de tràmit i, com a tal, no és procedent la interposició de recursos contra aquest. Això no obstant, contra les resolucions i els actes de tràmit que decideixin, directament o indirectament, el fons de l'assumpte, determinin la impossibilitat de continuar el procediment, produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, de conformitat amb l'article 107.1 de la Llei 30/1992, es podrà interposar el recurs potestatiu de reposició que es fonamentarà en qualsevol dels motius de nul·litat i anul·labilitat previstos en els articles 62 i 63 de la Llei 30/1992. El termini per interposar recurs potestatiu de reposició serà d'un mes; el termini màxim per dictar i notificar la Resolució serà d'un mes, des de la seva interposició (article 117 de la Llei 30/1992).

Bunyola, 3 de febrer de 2015

El Secretari

Antoni Tomàs Gelabert

Bunyola, 16 de març de 2015

EL BATLE

Jaume Isern Lladó

