



Sección V. Anuncios Subsección segunda. Otros anuncios oficiales AYUNTAMIENTO DE ALARÓ

6225 *notificación sanción por infracción urbanística e 1757 12*

Intentada sin efecto la notificación por correo certificado con acuse de recibo, y no habiendo podido tener lugar por ignorarse el domicilio o no haberse encontrado en el mismo interesado que se relaciona, se procede en cumplimiento de lo establecido el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, a la publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alcúdia de la siguiente:

Asunto: **Notificación imposición sanción por infracción urbanística, obras sin licencia en el polígono 4, parcela 570.**

(Exp.núm.1757- 2012)

La Junta de gobierno local de este ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de marzo de 2013, ha adoptado el siguiente acuerdo:

"SANCIONES INFRACCIONES URBANÍSTICAS. -

(Exp. núm.1757-2012)

1. Trámites del procedimiento.

Informe del aparejador municipal, de 4 de abril de 2012, sobre obras sin licencia en el polígono 4, parcela 570, (registro de entrada núm. 1757, de 11 .04.2012).

Informe del aparejador municipal, de 6 de junio de 2012 (reg. de entrada núm. 3045, de 12.06.2012, del expediente núm. 2004/2012), respecto a las diversas licencias concedidas a lo largo de varios años por realizar obras en la finca y sobre el cambio de uso y el aumento de la superficie construida.

Informe del aparejador municipal, de 4 de julio de 2012, sobre valoración económica de las obras, (hoja n. 23 del expediente).

Resolución de Alcaldía núm. 575, de 12 de julio 2012, por la que se inicia este procedimiento administrativo sancionador contra Jaume Pons Bujosa, como propietario y promotor, y contra Antonio Pujadas Lleonart, como constructor (intentadas las notificaciones a este último, en el domicilio: polígono V, distrito 1, de Inca, y en el domicilio: C / Violer, núm. 12B, de Alcúdia, como que no se han podido efectuar, se ha hecho por medio de anuncios en el tablón de edictos del ayuntamiento de Inca (hojas núms. 56 y 57 del expediente) y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) núm. 114, de 07.08.2012, páginas 261 y 262, y en el tablón de edictos del ayuntamiento de Alcúdia (hojas núms. 159 a 162 del expediente) y en el BOIB núm. 8, de 17.01.2013, páginas 1953 y 1954).

Alegaciones de Jaime Pons Bujosa , de 23 de agosto de 2012 (reg. de entrada núm. 4276, de 08.24.2012).

Alegaciones de Jaime Pons Bujosa , de 1 de octubre de 2012 (reg. de entrada núm. 5,218, de 10.3.2012, con sello de presentación en la oficina de correos, de 10.02.2012).

Declaraciones de Miguel Simonet Martorell y José María Carulla Grataco s, de 24 de octubre de 2012, como testigos propuestos por Jaime Pons Bujosa en el periodo de prueba, (reg. de entrada núm. 5.680 y núm. 5.681, respectivamente, de 24/10/2012).

Alegaciones de Jaime Pons Bujosa, representado por Antonio Salvá Martín, de 29 de octubre de 2012 (reg. de entrada núm. 5874, 11/02/2012).

Alegaciones de Jaime Pons Bujosa, representado por Antonio Salvá Martín , de 9 de enero de 2013 (reg. de entrada núm. 163, de 10.01.2013, con sello de presentación en la oficina de correos, de 09.01.2013).

Acuerdo de la Junta de gobierno local de este ayuntamiento, de 18 de febrero de 2013, por el que se impuso a Jaime Pons Bujosa, como propietario-promotor, una multa por importe de € 241.354,40.

El constructor, Antoni Pujadas Lleonart , no ha formulado alegaciones.



2. Hechos imputados y acreditados, valoración de las obras.

Resultan la comisión de los siguientes hechos que son constitutivos de infracción grave:

En la parcela 570 del polígono 4, se han llevado a cabo obras sin la preceptiva licencia municipal, estas obras han consistido en la ampliación de una construcción de 67 m² en 262 m², por lo que ha resultado una ampliación de 195 m².

Por otra parte, la edificación tenía inicialmente el uso de cuadros, según licencia municipal de obras expediente núm. 9/1982, de 12 de febrero de 1982, y posteriormente se ha constatado el uso de vivienda con la construcción de dependencias destinadas a personal, baño, barbacoa, garaje, ampliación de los huecos de ventanas y construcción de un porche.

La construcción se ha ejecutado dentro suelo rústico de régimen general, y el valor de ejecución material de las obras y del cambio de uso es de € 241.354,40. Por otra parte resulta que la construcción no es legalizable dado que en la parcela ya hay otra vivienda (artículo 25 de la Ley autonómica 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares, y norma 20 , 2 del Plan Territorial Insular de Mallorca).

3. Valoración de las pruebas y alegaciones de una de las personas responsables, Jaume Pons Bujosa.

En fecha 4 de abril de 2012 el técnico municipal detecta la realización de unas obras sin licencia municipal, consistentes en la reforma de unos antiguos establos, las obras afectan a las fachadas, cubiertas, y ampliación de un porche. Posteriormente el mismo técnico municipal, en fecha 4 de julio de 2012, valora las obras como vivienda unifamiliar aislada. Por lo tanto debemos concluir que a criterio del técnico municipal las obras de reforma van destinadas cambiar el uso de unos establos a una vivienda unifamiliar.

A los datos catastrales aparece que la construcción estaba conformada por una vivienda de 45 m² y un almacén de 22 m².

En el expediente municipal de obras núm. 9/1982, consta que por acuerdo de la Comisión Municipal Permanente, en sesión de 16 de febrero de 1982, en el punto del orden del día "LICENCIAS de obras", consta: "al instada Jaime Pons Bujosa, para reformas en Explotación ganadera en la finca rústica de "Ses Quarterades", que se Legalización de obra realizada, concedida licencia y Hacienda una valoración de oficio de 250.000 ptas. de la obra ", en la solicitud de licencia, firmada por el propio interesado, las obras se describen textualmente así:" Reforma porquerizas en caballerizas, ... / ... ". Por lo tanto es el propio expedientado quien describe la edificación a reformar como en Sólter (corral de cerdos) para destinarla a estable (lugar para alojar el ganado equino).

Además, resulta que la construcción inicial, que según los datos catastrales tenía una superficie de 67 m², pasa a tener 262 m², sin que el expedientado haya podido acreditar la legalidad de la ampliación de 195 m² (262 m²-67 m² = 195 m²).

En su escrito de alegaciones de 9 de enero de 2013 (reg. de entrada núm. 163, de 01.10.2013), el expedientado afirma que la edificación se ejecutó antes de día 9 de marzo de 1997 , hecho constatado por el informe de José María Carulla Gratacós, ingeniero técnico agrícola, de 28 de agosto de 2012 (acompañado al escrito con riego. de entrada núm. 5218, de 10.03.2012). No obstante de las fotografías números 12 a 24 del acta notarial de 27 de octubre de 2011 (también adjuntada al escrito con riego. De entrada núm. 5218, de 10.3.2012), se constata que con anterioridad a las obras de reforma constitutivas de infracción en el presente expediente, la edificación tenía uso de establo para caballos. Por otra parte son significativas las fotografías 18 y 19 de la misma acta notarial, que corresponden a lo que un tiempo atrás podría ser la dependencia del Posadas o encargado de las tareas agrarias de la finca, y que en momento actual ya ha perdido su uso de vivienda, hecho constatado por el testimonio de Miguel Simonet Martorell . Además, el referido testigo menciona que antes de las obras de forro de piedra, la edificación se destinaba a cuadros y "balas" de paja, y en otra parte se hacían las comidas.

Del resultado de las pruebas practicadas en el presente expediente resulta que el expedientado ha cometido una infracción consistente en la ejecución de obras consistentes en el cambio de uso de un establo, en la parcela 570 del polígono 4, por Con el fin de destinarlo a vivienda, sin la preceptiva licencia municipal (artículo 2.10 de la Ley Autonómica 10/1990, de disciplina urbanística (LDU). Dicha infracción no ha prescrito por cuanto el uso de vivienda no ha cesado .

4. Responsabilidad del constructor.

Antoni Pujadas Lleonart es responsable, como constructor de las obras, (artículo 30.1 de la Ley Autonómica 10/1990, de 23 de octubre).

5. Infracción cometida y calificación.

Del resultado de la instrucción se concluye que los hechos expuestos son constitutivos de una infracción grave tipificada nos artículos 25, 27.1, b) y 28 de la Ley Autonómica 10/1990, de 23 de octubre, LDU. De acuerdo con el artículo 44 del mismo texto legal procede imponer una sanción consistente en multa de 241.354,40 - €, equivalente al valor del cambio de uso, con la concurrencia de la circunstancia agravante del artículo 34.3, b) por cuanto la transformación del uso supone un incremento del valor de la edificación, y además de conformidad con lo



dispuesto en el artículo 33 de la LDU, la infracción no puede suponer un beneficio económico para el infractor. Por otra parte, el expedientado no paralizó las obras una vez se notificó la resolución de Alcaldía núm. 306-2012.

6. Acuerdo.

Visto el expediente tramitado y la propuesta del instructor, en ejercicio de la atribución delegada por resolución de Alcaldía núm. 654-2011, de 30 de junio de 2011 (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), se acuerda por unanimidad:

- Imponer una multa de € 241.354,40 a Antoni Pujadas Lleonart como autor responsable de una infracción urbanística.

(Dado su deber de abstención, de acuerdo con lo establecido en el art. 134.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, por haber sido el órgano instructor del procedimiento, el concejal Juan Antonio Lozano León ha abstenido en la deliberación y votación de este asunto).

Lugar, plazo y forma de pago:

El pago de la multa deberá hacerse en metálico o mediante cheque conformado a las oficinas municipales (C / Pequeño, n ° 1, Alaró), de lunes a viernes, de 8 a 14 h, en el plazo máximo de 30 días, a contar desde el día siguiente de la notificación del presente acuerdo. También se puede pagar en el mismo plazo, mediante transferencia o ingreso en la cuenta "Ayuntamiento de Alaró" de las entidades: "la Caixa", "Sa Nostra" o Banca March, indicando el número del expediente y la persona que ordena el pago.

Terminado el plazo sin que se efectúe el pago voluntario de la sanción, el ayuntamiento procederá al cobro por la vía de apremio (art. 36 de la Ley Autonómica 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística).

Lo que se hace público para su conocimiento, cumplimiento y efectos

Recursos.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, se pueden interponer, alternativamente, los recursos siguientes:

- a) Directamente el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo.
- b) El recurso de reposición potestativo ante la Junta de gobierno local, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, que se producirá por el transcurso de un mes desde su presentación sin que se haya resuelto expresamente ni se haya notificado, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

No obstante lo anterior, se puede interponer, en su caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa y de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y de procedimiento administrativo común.

Alaró, 4 de abril de 2013

El Secretario,
Jaume Nadal Bestard

