



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE SANTA MARGALIDA

6790 *Notificación propuesta de resolución, exp 40-2006*

Por no haber podido ser efectuada la preceptiva notificación en el domicilio que consta en el expediente que se relaciona a continuación y que se tramita en el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, por el presente anuncio se notifica a Promociones y Construcciones Aragon S.L, la siguiente propuesta de resolución:

“Por la presente os comunico que el Instructor del expediente de infracción núm. 40/2006 el Sr. Antoni Reus Darder, en fecha 22 de marzo de 2013, ha propuesto la siguiente resolución:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN AL EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

40/2006

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: que formula el Sr. Antoni Reus Darder, instructor del expediente sancionador y de demolición/reconstrucción, que se sigue contra Estudio Cadernera 4, SL como promotor, y Promociones y Construcciones Aragón,SL como constructora en conformidad con lo que disponen los artículos 35 y 39 en cuanto a la sanción y los arts 65.3r y 66-2n en cuanto a la demolición de la Ley 10/1990, de Disciplina Urbanística de la CAIB.

RESULTANDO: Que por resolución de Alcaldía de fecha 18 de mayo de 2012 se dispuso la incoación del expediente sancionador y restablecimiento de la legalidad urbanística a Estudio Cadernera 4, SL como promotor y Promociones y Construcciones Aragón, SL como constructor por obras consistentes en la construcción de un edificio de viviendas y aparcamientos sin la preceptiva licencia municipal así como obras de urbanización sin ajustarse al proyecto de reparcelación a los solares con referencias catastrales 9147941ED0994N0001UP, 914708ED0994N0001WP y 9147909ED0994N0001AP, de esta resolución se dio traslado a los interesados para que en el plazo de 15 días presentaran las alegaciones oportunas y propongan prueba en cuanto al procedimiento sancionador y dos meses para regularizar la situación.

Dado que data 18 de Junio de 2012 y con registro de entrada 4066 el promotor presentó alegaciones al referido decreto.

En relación al escrito de alegaciones el TAG adscrito en el área de urbanismo informó la desestimación de las mismas en fecha 12 de diciembre de 2012.

RESULTANDO: Que en fecha 29 de octubre de 2012, se dictó una primera propuesta de resolución donde se desestimaban las alegaciones presentadas y se proponía a la Alcaldía la siguiente resolución:

“PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas.

SEGUNDO.- IMPONER al la entidad mercantil ESTUDIO CADERNERA 4, SL, en calidad de promotor y PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES ARAGON 2004, SL en calidad de constructor y como responsables de una infracción urbanística del art. 27 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística, calificada como grave por el arte. 28.2 del mismo texto legal, consistentes en obras de construcción de una edificación plurifamiliar de 20 viviendas sin licencia en la calle Fred esquina Calle 0 y de dotación de servicios de este último (referencias catastrales 9147941ED0994N0001UP y 9147908ED0994N0001WP), una sanción por el importe de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA SEIS CÉNTIMOS De EURO (744.549'66 Euros) correspondientes al 50% a las obras de edificación y dotación de servicios. Sin perjuicio de advertir a promotor y constructor que, en conformidad con el que dispone el arte. 46 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB conforme a la redacción dada por la Ley 7/2012, la legalización de las obras antes de la imposición de la sanción puede implicar una reducción de la misma que sería del 5% al 10% del valor de las obras. Incluso la legalización de la misma con posterioridad a la sanción y en el plazo indicado por la administración puede implicar la bonificación de un 80% de la sanción.

TERCERO.- ORDENAR al promotor, constructor que proceda, en el plazo de un mes a la presentación o enmienda de deficiencias del proyecto de demolición/restablecimiento de la legalidad de las obras realizadas calle Fred/ Calle 0, así como cualquiera otro tipo de obra o instalación realizadas sin la licencia municipal para restituir el inmueble al estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística objeto del presente expediente que se tendrán que ejecutar en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del mismo por parte de esta administración, con advertencia que el Ayuntamiento lo podrá ejecutar subsidiariamente a su cargo en caso de incumplimiento.”





En el plazo de alegaciones otorgado, Estudio Cadenera 4, SL presentó un escrito de alegaciones de fecha 28 de noviembre de 2012 y RGE poniendo de manifiesto que la anterior propuesta no resolvía las alegaciones presentadas y que no se practicó la prueba propuesta. Dichos alegaciones van ser objeto de informe por parte del TAG de urbanismo en fecha 17 de diciembre de 2012 considerando que se podían estimar las alegaciones y retrotraer las actuaciones en el momento de práctica de la prueba a pesar de que no había habido pronunciamiento del instructor a la propuesta en relación a la prueba propuesta.

RESULTANDO que por resolución de batlia de fecha 17 de diciembre de 2012 se acordó la retroacción de las actuaciones al momento de la práctica de la prueba. Prueba que se practicó en fecha 28 de enero de 2012, en concreto la testifical de la aparejadora municipal, sin que la promotora pudiera aportar los testigos propuestos a pesar de haberse aplazado la misma por dos veces para tal fin.

Finalizada la práctica de la prueba, en fecha 7 de marzo de 2013 y RGE 1553 el promotor presenta escrito valorando la prueba practicada.

En relación a dedo escrito consta informe del TAG de urbanismo de fecha 21 de marzo de 2013 que mujer por ratificado del anterior informe y textualmente dice:

“.....Insiste el promotor en que en 2005 por parte del Ayuntamiento se facilitaron unas alineaciones, cosa que niega la aparejadora municipal. Sea como fuere este hecho no tiene ninguna trascendencia puesto que, cómo hemos dicho en otros informes, no se podían iniciar las obras sin la aprobación expresa de la modificación solicitada por Estudio Cadenera 4 SL, (entidad distinta a la titular de la primera licencia) en fecha 20 de enero de 2006, por lo tanto posterior a la propia solicitud de alineaciones y que finalmente se denegó precisamente por no cumplir las alineaciones que sí que cumplía el primer proyecto básico. No estamos hablando por lo tanto de un proyecto ejecutivo del básico aprobado sino de la construcción de una edificación sin licencia y de un proyecto que implicaba la adición de dos nuevos solares y aumentaba las viviendas proyectadas de 12 a 20. Por lo tanto no estamos hablando de la falta de un simple proyecto de ejecución en desarrollo del básico aprobado sino claramente de un nuevo proyecto y las obras no se podían iniciar sin resolución expresa.

Por lo tanto entendemos que en ningún caso la prueba practicada ni la valoración de la misma desvirtúa los términos de la propuesta de resolución de 29 de octubre de 2012.”

RESULTANDO: Que de las actas de inspección, informes municipales y el resto de documentación obrando al expediente se desprende que se presentó el proyecto de legalización de las obras si bien no se ha otorgado licencia municipal urbanística a día de hoy por no haber presentado la documentación requerida y que para legalizar la edificación se tiene que proceder al derribo de parte de la edificación.

CONSIDERANDO: Que las mencionadas actuaciones son constitutivas de una infracción urbanística del arte. 27 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB que, en conformidad con el que dispone el arte. 28 de la misma Ley tiene la calificación de grave.

CONSIDERANDO: Dado que si bien no se ha obtenido la licencia de legalización si que por parte del promotor se ha presentado en el ayuntamiento el proyecto de legalización en el plazo otorgado al afecto, si bien la legalización implica demolición y no se ha ejecutado, en conformidad con el que dispone el arte. 45 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística, hay que sancionar al promotor y constructor con una multa del 50% del valor de las obras, esto es la cantidad de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA SEIS CÉNTIMOS De EURO (744.549'66 Euros) correspondientes al 50% a las obras de edificación y dotación de servicios. Todo esto en conformidad con el informe técnico de 8 de Julio de 2007. Si bien se tiene que advertir que, en conformidad con el que dispone el art. 46 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB conforme a la redacción dada por la Ley 7/2012, la legalización de las obras antes de la imposición de la sanción puede implicar una reducción de la misma que sería del 5% al 10% del valor de las obras. Incluso la legalización de la misma con posterioridad a la sanción y en el plazo indicado por la administración puede implicar la bonificación de un 80% de la sanción.

RESULTANDO: En cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística que ha transcurrido el plazo de dos meses concedido a los interesados para que solicitasen la oportuna licencia en conformidad con el que dispone el arte. 65.1er. de la Ley 10/1990 de Disciplina Urbanística, resultando que consta solicitada la misma pero no se ha presentado toda la documentación necesaria para la tramitación del expediente sin que a día de hoy disponga de la correspondiente licencia de legalización.

CONSIDERANDO: Los artículos citados y los que sean de general aplicación, el instructor formula la siguiente PROPUESTA DE SANCIÓN y PROPUESTA DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD a la Alcaldía, con cargo de los interesados, así como el que proceda para impedir definitivamente los usos a que podría dar derecho y en consecuencia, se

PROPONE A LA ALCALDIA

“**PRIMERO.-** DESESTIMAR las alegaciones presentadas.

SEGUNDO.- IMPONER a la entidad mercantil ESTUDIO CADERNER 4, SL, en calidad de promotor y PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES ARAGON 2004, SL en calidad de constructor y como responsables de una infracción urbanística del arte. 27 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística, calificada como grave por el arte. 28.2 del mismo texto legal, consistentes en obras de construcción de



una edificación plurifamiliar de 20 viviendas sin licencia en la calle Fred esquina Calle 0 y de dotación de servicios de este último (referencias catastrales 9147941ED0994N0001UP y 9147908ED0994N0001WP), una sanción por el importe de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA SEIS CÉNTIMOS De EURO (744.549'66 Euros) correspondientes al 50% a las obras de edificación y dotación de servicios. Sin perjuicio de advertir a promotor y constructor que, en conformidad con el que dispone el arte. 46 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB conforme a la redacción dada por la Ley 7/2012, la legalización de las obras antes de la imposición de la sanción puede implicar una reducción de la misma que sería del 5% al 10% del valor de las obras. Incluso la legalización de la misma con posterioridad a la sanción y en el plazo indicado por la administración puede implicar la bonificación de un 80% de la sanción.

TERCERO.- ORDENAR al promotor, constructor que proceda, en el plazo de un mes a la presentación o enmienda de deficiencias del proyecto de demolición/restablecimiento de la legalidad de las obras realizadas calle Fred/ Calle 0, así como cualquiera otro tipo de obra o instalación realizadas sin la licencia municipal para restituir el inmueble al estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística objeto del presente expediente que se tendrán que ejecutar en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del mismo por parte de esta administración, con advertencia que el Ayuntamiento lo podrá ejecutar subsidiariamente a su cargo en caso de incumplimiento.”•

Con carácter previo a la resolución:

CONCEDER.- Al promotor, constructor un plazo improrrogable de 15 días para que formulen todas las alegaciones que consideren convenientes presenten las alegaciones que consideren oportunas tanto a la propuesta de sanción como la propuesta de demolición.”

Santa Margalida, 27 de marzo de 2013

El Secretario Acctal

P.O. El TAG de Urbanismo

Jaime Adrover Cànaves

