

**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**AYUNTAMIENTO DE ANDRATX**

**7386**      *Notificación de expediente sancionador en materia de infracción urbanística núm. 67/2012-IU*

Intentada la notificación en expediente núm. 67/2012-IU en PLAÇA NA CARAGOLA,5 ANDRAITX, habiendo resultado infructuosa la misma y en virtud de lo que se dispone al artículo 59.5 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, por medio del presente se procede a notificar el siguiente:

A la Entidad PEDOLIA REAL ESTATE S.L

<< NOTIFICACIO DECRETO NÚM 931 /2013

**HECHOS**

A.- En fecha 22 de mayo de 2012, el celador de la Corporación levantó acta de inspección de obras por la existencia de una presunta infracción urbanística en la PLAÇA NA CARAGOLA 5 , consistente en la demolición de todos los tabiques interiores de todo el edificio y realizar una nueva distribución interior, disminuyendo el número de viviendas, se modifican los muros de cierre, zonas comunitarias y las aperturas de fachada sin licencia municipal de obras. En la mencionada acta se constata que el propietario del inmueble es PEDOLIA REAL ESTATE, S.L., con CIF núm. B5772711-7.

B.- Decreto de fecha 23 de mayo de 2012 de inicio de procedimiento sancionador por las obras denunciadas, paralización de las mismas y requerimiento de legalización de la situación. Desde la fecha de notificación de este decreto, se suspende el plazo para notificar la resolución de los procedimientos durante el plazo de dos meses de que se dispone para solicitar la licencia de legalización de las obras, de acuerdo con lo dispuesto al artículo 44.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

C.- Informe de 13 de febrero de 2013 del arquitecto municipal en el cual se valoran las obras y se informa del plazo necesario para su demolición. Desde la fecha del Decreto de Alcaldía de inicio del procedimiento y hasta la fecha de emisión de este informe, se suspende el plazo para notificar la resolución de los procedimientos, de acuerdo con lo dispuesto al artículo 42.5 c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común; aunque si el periodo entre las dos fechas supera los 3 meses, el periodo de suspensión a computar será de 3 meses.

D.- En los antecedentes que abren a las dependencias municipales se ha constatado que a día de hoy no se ha solicitado licencia de legalización de las obras objeto de este expediente.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

a.- De acuerdo con el artículo 27.1 b) de la Ley 10/1990, se trata de una supuesta infracción urbanística consistente en la realización de una actuación que, sujeta a licencia, se ha realizado sin ésta.

b.- De acuerdo con lo que dispone el artículo 13.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora, y el artículo 28 de la Ley 10/1990, la infracción se califica de GRAVE.

c.- El artículo 45 f) de la Ley de disciplina urbanística dispone que serán sancionados con multa del 50 al 100% del valor de la obra ejecutada quienes realicen o hayan ejecutado obras de edificación que, aunque sean legalizables, no se solicite la legalización en el plazo fijado por la Administración.

d.- El artículo 34 de la Ley de disciplina urbanística prevé las circunstancias agravantes y atenuantes que pueden concurrir en la infracción cometida. En el supuesto de que nos ocupa, se considera que no es aplicable ninguna circunstancia atenuante ni agravante, por lo cual la sanción aplicable es una multa del 75% del valor de las obras objeto de la infracción.

e.- En el Informe de la arquitecta técnica municipal, las obras se valoran en 107.620,16 euros. En consecuencia, la sanción aplicable es una multa del 75% de 107.620,16 €, es decir, 80.715,12 euros.





f.- El artículo 30.1 de la Ley de disciplina urbanística establece que las personas responsables en las actuaciones que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas son el propietario, el promotor, el constructor y los técnicos directores.

g.- De acuerdo con el que dispone el artículo 8.1 apartado e) del Decreto 14/1994 y el artículo 39 de la Ley 10/1990, y el Decreto de Alcaldía número 1249/2011, el órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador y para dictar, si corresponde, la orden de demolición de las obras, es la Concejalía de Urbanismo. Como excepción, si el procedimiento sancionador se tiene que resolver con una multa superior a los 15.025 €, el órgano competente para la resolución de este procedimiento será la Junta de Gobierno Local.

h.- Se da la facultad a cada uno de los responsables de que puedan reconocer voluntariamente su responsabilidad y, si es el caso, efectuar el pago de la sanción pecuniaria que corresponda, con los efectos establecidos en los artículos 10 y 11 de Decreto 14/1994.

Atendidos los hechos y fundamentos de derecho que se han expuesto, y atendidos el artículo 13 del Decreto 14/1994 y el artículo 66 de la Ley de disciplina urbanística, el instructor pasa a formular la siguiente propuesta de resolución:

1.- Imponer a PEDOLIA REAL ESTATE, S.L., con CIF núm. B5772711-7, en calidad de propietario, como responsable de una infracción urbanística cualificada de GRAVE, consistente en demolición de todos los tabiques interiores de todo el edificio y realizar una nueva distribución interior, disminuyendo el número de viviendas, se modifican los muros de cierre, zonas comunitarias y las aperturas de fachada sin licencia municipal de obras, en la PLAÇA NA CARAGOLA 5, del término municipal de Andratx, la sanción de multa de 80.715,15 EUROS.

2.- El pago de la multa mencionada se tendrá que hacer efectivo, en periodo voluntario, en el PLAZO DE 30 DÍAS, contados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución. El pago únicamente se podrá realizar, utilizando al efecto la liquidación que se adjunta, a cualquier de las siguiente Entidades bancarias colaboradoras:

- Caja de Pensiones "La Caixa" (Caixabank)
- Banco de Crédito Balear (Targobank)
- Banca March
- Banesto
- Banco Bilbao Vizcaya
- Caja de Baleares "Sano Nuestra" (Banco del Mediterráneo)

Mediante cualquier de estas opciones:

- 1- Presentación de la liquidación que se adjunta por ventana, a cualquier oficina de Entidad Colaboradora.
- 2.- Pago en los cajeros automáticos de estas entidades colaboradoras, siempre que dispongan de lector de código de barras.
- 3.- Servicio de banca electrónica de las Entidades Bancarias Colaboradoras antes mencionadas.

El documento "Liquidación" únicamente acreditará su pago si está validado/justificado mecánicamente por la Entidad Bancaria Colaboradora.

Transcurrido este plazo sin que se haya efectuado el pago voluntario de la sanción, este Ayuntamiento procederá al cobro por la vía de constreñimiento. El pago de la liquidación se suspenderá si, durante el plazo legal para la interposición de recurso, se garantiza el importe de la totalidad de la liquidación. La garantía a constituir por parte del reclamante para obtener la suspensión será depositada a la Tesorería de este Ayuntamiento en efectivo, en valores públicos o mediante aval o fianza.

3.- Ordenar a PEDOLIA REAL ESTATE, S.L., con CIF núm. B5772711-7, en calidad de propietario, la demolición y restitución a su estado anterior de las obras realizadas sin licencia y no legalizadas consistentes en demolición de todos los tabiques interiores de todo el edificio y realizar una nueva distribución interior, disminuyendo el número de viviendas, se modifican los muros de cierre, zonas comunitarias y las aperturas de fachada sin licencia municipal de obras; así como impedir definitivamente los usos a que diesen lugar; todo esto a expensas de la persona interesada

4.- Señalar que la demolición, con intervención de facultativo competente, tiene que ser ejecutada en el plazo de SEIS (6) meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución.

5.- Apercibir a la persona interesada que el incumplimiento de la orden de demolición de las obras ilegales y de restitución de la situación a su estado anterior determinará, de acuerdo con el artículo 67 de la Ley de disciplina urbanística, la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento de Andratx, siendo a cargo de la persona interesada todos los gastos que se originen.

Lo cual se os notifica, haciéndoos saber que disponéis de un plazo de QUINCE DÍAS, contados desde el día siguiente de la notificación de la presente propuesta de resolución, para formular alegaciones y presentar los documentos y otros elementos de juicio que estimeis oportunos.





Así mismo, durante el plazo mencionado se os pone de manifiesto el expediente, para que podáis consultarlo, con la asistencia, en su caso, de los asesores que preciseis. Todo ello de conformidad con lo que dispone el Decreto 14/1994 y la Ley de disciplina urbanística.

Andratx, 13 de febrero de 2013

La instructora>>

Andratx a 15 de abril de 2013

**El Regidor Delegado del área de Urbanismo**

Decreto de Alcaldía núm. 1253/2011 de 14/06/2011

José Antonio Olivares Salvà

