



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

8927

Notificación del decreto de resolución del expediente de disciplina urbanística 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 Aragón S.L, la siguiente resolución :

“De conformidad con lo dispuesto al artículo 192.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Administraciones Locales, les comunico que la primera teniente de Alcalde, por delegación publicada en el BOIB núm 54 de día 23 de abril de 2013, Beatriu Gamundí Molina, en fecha 7 de mayo de 2013, ha dictado la siguiente resolución:

“DECRETO DE ALCALDIA AL EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

40/2006

Visto que en fecha 22 de marzo de 2013 el instructor del expediente que se sigue contra Estudio Cadenera, 4, SL y Promociones y Construcciones Aragón SL, por obras sin licencia 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 en la Calle Fred s/n de Santa Margalida sin la preceptiva licencia municipal, dictó propuesta de resolución con el siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: que formula el Sr. Antoni Reus Darder, instructor del expediente sancionador y de demolición/reconstrucción, que se sigue contra Estudio Cadenera 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 de expediente sancionador y restablecimiento de la legalidad urbanística a Estudio Cadenera 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 en 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 a la entidad mercantil ESTUDIO CADENERA 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 art. 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 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.





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 en 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. Dichas alegaciones fueron 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 en la propuesta en relación a la prueba propuesta.

RESULTANDO que por resolución de Alcaldía 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 a 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 dicho escrito consta informe del TAG de urbanismo de fecha 21 de marzo de 2013 que da 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 fuera 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, 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 para 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 art. 27 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística de la CAIB que, en conformidad con el que dispone el art. 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 art. 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 de 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 de conformidad con lo 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 CADERNERA 4, SL, en calidad de promotor y PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES ARAGON 2004, SL en calidad de constructor y como responsable de una infracción urbanística del art. 27 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística, calificada como grave por el art. 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 al promotor y constructor que, de 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.

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 en la 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.”•

Dado que, en relación a la indicada propuesta de resolución, se concedió un plazo de 15 días para que la interesada formulara alegaciones resultando que en fecha 24 de abril de 2013 se presentaron alegaciones (RE 2917) que han sido objeto de informe por parte del TAG de urbanismo en fecha 3 de mayo de 2013 que textualmente dice:

“Las alegaciones se reiteran y se dan por reproducidas las alegaciones que ya se fueron poniendo de manifiesto a lo largo del expediente administrativo y que han sido contestadas por estos servicios técnicos. En este nuevo escrito se reitera el punto relativo a que el Ayuntamiento dio unas alineaciones y que presuntamente consintió la ejecución de las mismas. Lo que es cierto y ya nos hemos pronunciado sobre el particular es que las obras no estaban amparadas en ningún tipo de proyecto básico ni ejecutivo y la aparejadora municipal ya ha negado que diera ningún tipo de alineación. Por lo tanto este hecho no tiene ninguna trascendencia puesto que, como hemos dicho en otros informes, no se podían iniciar las obras sin la aprobación expresa de la modificación solicitada por Estudio Cadenera, 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 para no cumplir las alineaciones que sí que cumplía el primer proyecto básico. No estamos hablando por lo tanto de un proyecto ejecutivo que desarrolle el 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, nos reiteramos en que 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. Entendemos por lo tanto que se tienen que desestimar las alegaciones a la propuesta de resolución.”

Dado que por resolución de Alcaldía de fecha 18 de abril de 2013 publicada en el BOIB núm. 54 de 23 de abril de 2013 se delegó a esta primera teniente de Alcalde la resolución del presente expediente.

En consideración a lo anterior,

HE RESUELTO

PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas a la propuesta de resolución.

SEGUNDO.- IMPONER a 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 art. 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 al promotor y constructor que, en conformidad con lo 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.



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 realizada 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.”

QUART- INDICAR que el pago de la mencionada sanción se tendrá que hacer mediante transferencia bancaria en cualquiera de las siguientes cuentas del Ayuntamiento de Santa Margalida en el plazo de 30 días contadores desde el siguiente a la notificación de la presente resolución. Transcurrido este plazo sin que se haya efectuado el pago voluntario de las sanciones, este Ayuntamiento procederá al cobro por vía de apremio. El pago de la multa se suspenderá si durante el plazo legal para la interposición del recurso se garantiza el importe de la totalidad de la multa. La garantía a constituir por parte del recurrente para obtener la suspensión será depositada a esta tesorería en valores públicos o presentando aval bancario por el importe de la Sanción.

Cuentas corrientes para hacer el ingreso:

| | |
|----------------------|-------------------------|
| BANCA MARCH | 0061-0026-62-0022860185 |
| LA CAIXA | 2100-0107-14-0200001164 |
| BMN-SANO NUESTRA | 0487-2103-25-200001624 |
| BANCO SANTO CIEN.HPO | 0049-3186-58-1910002890 |
| BANCO CRÉDITO BALEAR | 0024-6819-36-0660000173 |

QUINTO.- NOTIFICAR. La presente resolución a los interesados indicando los recursos pertinentes.”

La presente resolución antes transcrita, pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Alcalde – Presidente. El plazo para interponer el recurso de reposición será de un mes, contado desde la fecha de su notificación de la presente resolución, y significándole que si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta por silencio.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa, y podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma de Mallorca en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que se produce el acto presunto.

Contra la resolución del recurso de reposición, podrá interponer recurso ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición.

El recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses contados desde el siguiente día al de la notificación de la presente resolución.

No obstante, podrá utilizar cualquier otros recursos, si lo cree conveniente.

Por lo cual se notifica la presente para los efectos oportunos.

Santa Margalida, 7 de mayo de 2013

El Secretario
Joan Seguí Sierra

