



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

9313 *Decreto de inicio del expediente sancionador 10URB13*

Al no haber sido posible notificar el Decreto de inicio del expediente sancionador 10URB13, al José Rodríguez Sosa , como presunto responsable de infringir la Ley 10/1990, de Disciplina Urbanística, y de acuerdo con lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común, según la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de abril, y a efectos de notificación se publica el Decreto de inicio de data 28 de gener de 2013.

DECRETO

Visto el expediente 38URB/06, de disciplina urbanística, iniciado el 13/06/06, por haber ejecutado obras sin la preceptiva licencia en el Polígono 6 parcela 181 contra el propietario de la obra RODRÍGUEZ SOSA, JOSÉ . Visto que dicho Decreto fue notificado en fecha 30/06/06.

Visto el decreto de Alcaldía de fecha 28/01/13, de reinicio del expediente.

Visto el informe técnico de valoración de las obras que a continuación se transcribe:

El técnico que suscribe, conforme a lo decretado por la alcaldía, y en relación al expediente de protección de la legalidad urbanística de referencia, informa que:

· Primero.-

- Que en relación a los actos de edificación o uso del suelo que se estaban realizando en la parcela 181 del polígono 6 éstas consisten en la ampliación de una construcción anexa a vivienda unifamiliar aislada existente de 7.20 m², y que son objeto del expediente de adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística de referencia: 38URB/06.

Dichas obras a día de hoy se encuentran finalizadas.

Las obras de ampliación se han ejecutado sin la preceptiva licencia municipal.

- Los presuntos responsables de estas obras son:

Titular: Sr. José Rodríguez Sosa.

· Segundo.-

La compatibilidad de las obras puede ser posible, al existir una vivienda unifamiliar autorizada en su día, si bien depende del estudio del resto de parámetros urbanísticos, como volumen y ocupación del conjunto de los elementos existentes en la parcela. Así mismo, se tiene constancia de que recientemente se ha solicitado una licencia para legalizar una caseta dentro de esta parcela, expediente 1-19/12, referenciado con los expedientes de disciplina urbanística 38URB/06 y 34URB/11, para que se aporte proyecto para justificar dichas obras ilegales.

Cabe reseñar que la superficie y calificación de la parcela resulta la siguiente:

a) Superficie parcela.

Según consulta al Plano territorial insular de Mallorca, la parcela 181 del polígono 6 tiene una superficie de 7.450,90 m².

b) Calificación de la parcela.

Según las NN.SS. de Capdepera, dicha parcela se encuentra afectada por las siguientes categorías:

a. Agrícola ramadera. Paisaje protegido.





Según el Plan territorial insular de Mallorca tiene las calificaciones siguientes:

b. SRG

Tercero.-

Estos actos pueden entenderse, en principio, como infracción urbanística de carácter grave, conforme al artículo 28 de la Ley 10/1990, de disciplina urbanística.

Cuarto.-

La valoración de la edificación es la siguiente:

Por el tipo de edificación realizada, y siguiendo el método simplificado en base a los costes de la edificación de les Illes Balears, se establece un precio obtenido mediante la aplicación de la fórmula siguiente:

$$PEM = \hat{a}(\text{superficie en m}^2 \times Q \times C) \times \text{Módulo del mes y año}$$

Los coeficientes aquí utilizados se refieren a las siguientes cuestiones:

Q, se refiere a la calidad de la edificación, utilizando el factor 1.20 cuando la calidad es superior al estándar; 1 cuando es estándar y 0.80 cuando se trata de VPO, al entenderse que es una construcción más económica.

M, es un coeficiente moderador en base a la superficie de la promoción, cuyo valor es 1 cuando es inferior a 2.000 m².

C, se obtiene de unas tablas en las que se valora el tipo de edificación, en donde para el presente caso se trata de entrar en el punto I Otras Construcciones, apartado "C", en que para una vivienda aislada de hasta 175 m² le corresponde un coeficiente de 2.50.

Módulo del mes y año (diciembre 2012): 329 €

Almacén $PEM = 7.20 \text{ m}^2 \times 1 \times 1 \times 2.50 \times 329 \text{ €/m}^2 = 5.922 \text{ €}$

De lo cual resulta la valoración siguiente:

PEM TOTAL **5.922 €**

La valoración de las obras asciende a la cantidad expresa de: **Cinco mil novecientos ventidós euros (5.922 €).**

Quinto.-

Estos hechos antes expuestos pueden ser considerados, en principio, como constitutivos de las infracciones urbanísticas tipificadas como tales, y las sanciones que pueden corresponderles pueden ser las dispuestas en la Ley 10/1990, de disciplina urbanística, sin perjuicio del resultado de la instrucción.

Considerando el artículo 26 de la Ley 10/1990, de 23 de Octubre, de disciplina urbanística, según el cual la administración actuante está obligada a exigir a los propietarios la legalización de las obras o actuaciones efectuadas sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a éstas, y a incoar el correspondiente expediente sancionador, y, si cabe, a ordenar y hacer ejecutar la orden de demolición cuando aquellas no pudieran ser legalizadas.

Considerando el artículo 28 de la mencionada Ley 10/1990, que clasifica las infracciones en graves y leves y define las graves.

Considerando los artículos 35 y 39 de la Ley 10/1990, según el cual el Alcalde es competente para iniciar, tramitar e imponer las sanciones.

Considerando el Decreto 14/1994, de 10 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la administración de la comunidad autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

RESUELVO

Primero.- Iniciar expediente sancionador en materia de disciplina urbanística contra **RODRIGUEZ SOSA JOSE**, como propietario, por ejecutar sin la preceptiva licencia municipal en dicho inmueble las obras determinadas en el informe técnico.

Segundo.- Calificar los hechos como constitutivos de una infracción urbanística, tipificada en el artículo 27.1b de la Ley 10/1990, de disciplina urbanística, por lo que:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/72/822548



- si la infracción no puede ser objeto de legalización o ésta comporta el tener que demoler una parte de la edificación, se sancionará con una multa del 5 al 10% del valor de la obra ejecutada cuando el infractor, antes de que se le imponga la sanción, restituya la realidad física alterada a su estado anterior (artº 46.1 LDU).

Tercero.- Comunicar que, sin perjuicio del resultado de la instrucción del expediente, y visto que el valor de las obras es de 5.299 €, la sanción a imponer podría ser la siguiente:

- En el supuesto del artículo 46.1 de la LDU, de 264,95€ a 529,9 €.

- Si resulta de aplicación, el artº. 44 de la LDU de 5.299 €.

Cuarto.- Designar como instructor del expediente sancionador al Regidor de la Corporación, el Sr. Sebastià Sureda Rosselló y, como secretaria, a la Técnica de Administración General de la Corporación, la Sra. Catalina Ramis Garcia.

En cuanto a la designación de instructor y secretaria del expediente sancionador pueden presentar, en cualquier momento, una recusación contra las personas designadas y previo a la resolución del expediente, conforme a los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Quinto.- Comunicar a los interesados que el órgano competente para resolver este procedimiento es la Junta de Gobierno Local.

Sexta.- Comunicar a los interesados la posibilidad de que la persona infractora quiera reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cualquier momento y siempre anterior a la resolución, con los efectos previstos en los artículos 10 y 11 del Decreto 14/1994, de 10 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la CAIB en el ejercicio de la potestad sancionadora.

Séptima.- Notificar los anteriores acuerdos a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos, a fin de que, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de Febrero, del Reglamento del procedimiento a seguir por la administración de la CAIB en el ejercicio de la potestad sancionadora, puedan presentar, EN EL PLAZO DE QUINCE DÍAS, las alegaciones a la iniciación del expediente y presentar las pruebas correspondientes, concretando los medios de los que pretenden valerse, ADVIERTIÉNDOLES de que si no presentan ninguna alegación sobre el contenido del presente acuerdo de iniciación del expediente en el plazo previsto en dicho precepto legal, este expediente inicial podrá ser considerado propuesta de resolución cuando se manifieste claramente la responsabilidad imputada, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.4 del mencionado Decreto.

Octava.- Comunicar la presente resolución al instructor, y dar cuenta ante el Pleno Municipal en la primera sesión ordinaria que celebre a partir de la fecha.

Capdepera, 3 de abril de 2013

El Alcalde

Fdo. Rafel Fernández Mallol

