



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN

5199***Notificación de resolución procedimiento sancionador por legalización de una vivienda unifamiliar aislada (Decreto 003/2014, de 20 de enero).***

Intentada sin efecto la Notificación del Decreto de la Alcaldía 003/2014, de 20 de enero, a la persona interesada, la cual no ha sido posible hacer la citada notificación, en cumplimiento de lo que establece el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, en concordancia con el artículo 61, se publica en el boletín de esta Comunidad Autónoma y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento del último domicilio conocido, el anuncio por el que se pone en conocimiento del interesado es el siguiente.

Decreto 003/2014, de 20 de enero de 2014

Asunto: Notificación resolución procedimiento sancionador para la legalización de una vivienda unifamiliar aislada

Interesado: Sr. Andreu Vidal López

I transcrito literalmente dice:

La Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Sant Joan en fecha 20 de enero de 2014 dictó la siguiente resolución:

Vistas las alegaciones formuladas por el Sr. Miguel Matas Fullana en su escrito de fecha 13 de diciembre de 2013 contra la Propuesta de Resolución del expediente sancionador iniciado mediante Decreto del Alcaldía de fecha 20 de diciembre de 2012 y que se sigue contra su persona, en su calidad de propietario, para determinar la responsabilidad en que hubiera podido incurrir por realizar obras consistentes en vivienda de unos 179 m2 con terraza de unos 35 m2 y edificación destinada a cuadras de unos 32m2 en el polígono 6 parcela núm. 429 de Sant Joan y que en resumen son las siguientes:

Que el expediente sancionador instruido vulnera el artículo 8 del 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 el que supone la nulidad o anulabilidad de dicho expediente, y que el instructor no tiene los juicios de valores necesarios para cuantificar el importe de la sanción, así como una vulneración del artículo 13 del Decreto 14/1994.

Desacuerdo con la sanción impuesta, toda vez que en el presente caso, concurre la circunstancia atenuante del artículo 34.2.n de la Ley de Disciplina Urbanística de la CAIB, y todo ello porque el proyecto de legalización de la obras ejecutadas sin licencia fue presentado al Ayuntamiento quince días antes del inicio del expediente de restitución de la legalidad urbanística y sancionadora, y que por tanto, partiendo en la doctrina establecida por el Consell de Mallorca esta sanción debería ser del 1% del valor de las obras ejecutadas sin licencia.

En relación a la primera de las alegaciones hay que decir que no ha habido vulneración del artículo 8 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, toda vez que con la Resolución de 20 de diciembre de 2012 se inició un expediente de restitución de la legalidad urbanística infringida y sancionador por obras ejecutadas sin la preceptiva licencia municipal, es decir, se inician simultáneamente un expediente sancionador y de restitución de la legalidad urbanística infringida.

Si bien la iniciación del mencionado expediente supuso al mismo tiempo la suspensión del mismo toda vez que el propietario de la parcela donde se ejecutaron las obras sin licencia presentó un proyecto de legalización de las obras, por lo tanto no se sabía en ese momento si las mismas podían ser o no legalizables.

Con estos antecedentes no podía contemplar la Resolución de inicio del expediente el porcentaje ni la cuantía de la sanción a aplicar, precisamente por eso porque no se sabía si se trataba de unas obras legalizables o no, se le dice claramente que es el instructor i el secretario del expediente i si él lo quiere recusar.

Así pues no hay infracción de los apartados 8.1c), e) y f) por cuanto se le indica claramente en la Resolución de Alcaldía del día 20 de diciembre de 2013 cuáles son los hechos constitutivos de la infracción urbanística y que consisten en la ejecución de una vivienda de unos 179 m2 con terraza de unos 35 m2, garaje de unos 35m2 y edificación destinada a cuadras de unos 32m2 en el polígono 6 parcela 429 (Son Duran) sin la preceptiva licencia municipal.



No se le indica las sanciones que le pueden corresponder porque no sabían entonces si dichas obras serían legalizables o no, en definitiva, si sería de aplicación el artículo 44 ó 46 de la LDU, si se trataba de unas edificaciones que no se corresponden al uso del suelo en el que se ha ejecutado o de unas edificaciones legalizables, y el hecho de que no se le indique cuál es el órgano competente para resolver, que es el Alcalde, no le causa el más mínimo perjuicio.

Y como se ha dicho se trata de un expediente de restitución de la legalidad urbanística infringida y sancionadora, por lo tanto es evidente que el instructor y secretario son las mismas personas. Por lo que no hay “supuesto”, si no instructor. Tampoco la Resolución de inicio del expediente de restitución de la legalidad urbanística y sancionadora vulnera el artículo 8.4 del Decreto 14/1994, por cuanto contiene un pronunciamiento preciso respecto de la responsabilidad imputada, cuál es el hecho de que ha ejecutado una obras perfectamente detalladas sin la preceptiva licencia municipal y que ello supone una infracción urbanística y como tal sancionable.

Por lo tanto, en ningún momento se le causa indefensión ya que en la Resolución de Alcaldía se le dice la infracción que ha cometido y que consiste en obras que se definen perfectamente y son sancionables, y que además constan en la detalladísima acta de inspección levantada por la Agencia de Disciplina Urbanística de la CAIB en fecha 1 de agosto de 2012, acta que fue entregada al alegado en fecha 21 de noviembre de 2012.

Sobre la segunda de las alegaciones hay que decir en primer lugar que la propuesta de resolución se dictó una vez notificado al promotor de las obras que, para la concesión de la licencia de legalización de las obras, se debía inscribir la vinculación del proyecto a la superficie total de la parcela, tal como así lo establece el artículo 15 de la Ley 6/1997, del Suelo Rústico de las Illes Balears. Por lo tanto, es más que evidente que cuando se le comunica al interesado que debe proceder a la inscripción registral se porque es un requisito previo para conceder la licencia. Lo contrario no tendría sentido y así lo hizo el Ayuntamiento. Además la notificación de la propuesta de resolución se hizo efectiva el día 9 de diciembre y la concesión de la licencia el día 13 de diciembre, por lo tanto de forma prácticamente simultánea.

En cuanto a la sanción impuesta, el 5% de la valoración de las obras ejecutadas sin licencia y manifestadas por el propietario en el presupuesto de ejecución material del proyecto, estamos ante una sanción fija. Dice el artículo 46.1 de la Ley 10/1990, se sancionarán con multa del 5% del valor de la obra ejecutada las infracciones que sean objeto de legalización.

Con la literalidad del artículo 46.1 de la LDU no se pueden tener en cuenta ni circunstancias atenuantes ni agravantes, estamos ante una sanción fija.

Si el Consell de Mallorca, en supuestos creo que muy excepcionales, aplica el porcentaje del 1% sobre el valor de las obras ejecutadas sabrá porque lo hace, pero lo que está claro es que la legislación en nuestra Comunidad Autónoma no es otro que la establecida en el mencionado artículo 46.1 que señala al sanción del 5% sobre el valor de las obras cuando éstas sean legalizadas. Además es prácticamente imposible creer que ante la legalización de unas obras, el CIM aplique la sanción del 1% del valor de las obras ejecutadas ya que el propio interesado reconoce que ha infringido la normativa vigente.

Y en el caso concreto que nos ocupa, el interesado legalizar las obras no a motu propio si no porque hay un acta de inspección levantada por la Agencia de Disciplina Urbanística, como lo sabía porque así se había comunicado el Ayuntamiento. Por todo lo expuesto, esta Alcaldía, como órgano competente para la resolución del expediente, RESUELVO:

1º.- Declarar responsable de la infracción urbanística realizada en la parcela número 429 del polígono 6 del término municipal de Sant Joan y consistente en vivienda de unos 179 m2 con terraza de unos 35 m2, garaje de unos 35 m2 y edificación destinada a cuartos de unos 32 m2 al Sr. Miguel Matas Fullana, en su calidad de propietario.

2º.- Calificar la referida infracción como GRAVE.

3º.- Imponer una sanción de 7.365,32 €, ya que las obras constitutivas de la infracción han sido legalizadas, sanción que representa el 5% de la valoración de las obras (147.306,46 €).

4º.- Se aprueba, asimismo, la liquidación correspondiente a la referida sanción por un importe de 7.365,32 €.

5º Que se notifique esta resolución al interesado en forma reglamentaria.

Lo que se le comunica para su conocimiento y efectos oportunos, y se lo requiere para que en el plazo máximo de treinta días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina Urbanística de la CAIB, desde la recepción de la presente haga efectiva la multa de 7.365,32 € impuesta.

Transcurrido dicho plazo sin haber realizado el pago de la sanción se hará efectivo a través de la Recaudación Ejecutiva con el recargo pertinente.

El pago de la sanción se podrá hacer efectiva en las cuentas corrientes a nombre del Ayuntamiento de Sant Joan.



Contra esta resolución que agota la vía administrativa se pueden interponer, alternativamente, los recursos siguientes:

- a) Directamente el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso – Administrativo de Palma de Mallorca, 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 el alcalde, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución. 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, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el 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 del procedimiento administrativo común.

Sant Joan, 21 de enero de 2014

El Secretario,

Juan Manuel Campomar Isern

