

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE BUNYOLA

4696 *Notificación acuerdo Junta de Gobierno Local expediente DU 2015/002*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 4/99, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante el presente anuncio se notifica a GUILLEM PERICÀS COLOM el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local de 30 de enero de 2015.

Antoni Tomàs Gelabert, Secretario del Ayuntamiento de Bunyola, en virtud de las atribuciones que me son conferidas por el artículo 192.2 del ROF, le comunico el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de enero de 2015, que literalmente dice:

| | | |
|-----------------|--|-----------------|
| Expediente núm. | DUS 2015/002 | |
| Promotor | PERICÀS COLOM, GUILLERMO | DNI: 42948576-D |
| Descripción | AMPLIACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, CONSTRUCCIÓN DE PORCHE-BARBACOA Y REFORMA DE PISCINA SIN DISPONER DE LICENCIA | |
| Emplazamiento | POLÍGONO 3, PARCELA 240 | |
| Ref. Catastral | 07010A003002400000SY | |

De acuerdo con el que dispone el artículo 72 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (LDU), el artículo 164 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y uso del suelo (LOUS) y el artículo 6 del Real decreto 14/1994, de 10 de febrero, del Reglamento del Procedimiento a seguir en el ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunitat Autònoma de las Islas Baleares (RPACA), esta Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

I. INICIAR EXPEDIENTE SANCIONADOR POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA, dado el punto 2, de la disposición transitoria novena de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, que determina que *“A las infracciones cometidas antes de la vigencia de esta ley y todavía no sancionadas se les tiene que aplicar la normativa anterior, excepto si de la nueva regulación se deriva la imposición de una multa de inferior cuantía”*.

Incorporándose como antecedentes documentales las siguientes actuaciones:

1. El informe del aparejador municipal de fecha 14 de junio de 2011, y el de fecha 12 diciembre de 2014, que describe las obras llevadas a término y su valoración.
2. Decreto de Batlia 035/2011 de 2 de marzo de 2011 de paralización de las obras y requerimiento de legalización, Decreto 160/2011 de 25 de octubre y el Decreto 005/2012 de 11 de enero de 2012 y las actuaciones, diligencias y alegaciones que constan a estos expedientes.
3. El contenido de los expedientes sancionadores por infracción urbanística IU 2011/011 y DU 2013/014, y las actuaciones, diligencias y alegaciones que constan a estos expedientes, seguidos por haber procedido a la ampliación de una edificación existente, la construcción de un soportal/barbacoa y la reforma de una piscina a la parcela 240 del polígono 3 de Bunyola sin disponer de licencia municipal de obras.

Los hechos descritos por el técnico municipal en su informe, emitido el 12 de diciembre de 2014, son los siguientes:

ANTECEDENTES:

En la parcela en cuestión había dos edificaciones existentes en 2001 (ver fotografía aérea fechada del año 2001, que figura en el visualizador IDEIB, de la página web de SITIBSA:

- Edificación 1, destinada a caseta de aperos de unos 20m2.
- Edificación 2, destinada a vivienda formada por los siguientes cuerpos de edificación:
 - a) soportal de acceso de unos 17m2 construidos.





- b) cuerpo rectangular con cubierta inclinada de una cruzía de unos 50m2 construidos.
- c) soportal posterior de unos 20m2 construidos.

INFORME DE LAS OBRAS EJECUTADAS Y VALORACIÓN DE ESTAS A DÍA 14.06.2011 (obras en ejecución durante el año 2010 y finalizadas en fecha 14.06.2011):

1.-En cuanto a la edificación aislada destinada a caseta de aperos de unos 20m2, no ha sufrido ninguna modificación, por lo tanto, no constituye infracción urbanística y no se valora.

2.-En cuanto a la edificación 2, destinada a vivienda, ha sufrido las siguientes modificaciones:

OBRAS DE REFORMA DE EDIFICACIONES EXISTENTES:

- Los 50,00m2 construidos existentes destinados a vivienda se han reformado íntegramente.
- Se ha reformado la piscina existente y tiene una superficie de espejo de agua de 29,23m2.

OBRAS DE AMPLIACIÓN:

- Se ha ampliado la vivienda a nivel de planta baja en 77,19m2 construidos. Estos metros cuadrados ampliados, se han ampliado al lado lateral izquierda de la edificación existente y a la parte posterior de la edificación existente.
- El soportal de acceso que había se demolió y se construyó uno nuevo de 22,94m2 construidos (computado al 50%).
- El soportal posterior se demolió y se convirtió en superficie construida cerrada destinada a vivienda, aumentando así la superficie construida mencionada antes (parte de los 77,19m2 aumentados).
- Se ha construido un nuevo soportal lateral de 16,23m2 construidos (computado al 50%).
- Se ha ampliado con una planta piso de 40,18m2 construidos.
- Se ha construido un nuevo soportal aislado destinado a barbacoa de 8,10m2 construidos (computado al 50%).

3.-Todas las obras mencionadas en su punto anterior se han ejecutado sin licencia municipal de obra y son ilegalizables, porque la edificación existente se construyó sin licencia municipal de obras y resta fuera de ordenación. En este tipo de edificaciones no se puede realizar ningún tipo de obra (artículo 68, punto 2, apartado b, de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo).

4.-Valoración de las obras descritas en el punto 2:

Obras de reforma de edificaciones existentes:

- Obras de reforma de vivienda existente de 50m2 construidos y piscina de 29,23m2 de espejo de agua, según valoración emitida por el arquitecto técnico Sr. José Luis Casco Valero: 14.696,36€

Obras de ampliación:

- 77,19m2 (ampliación de la planta baja) x 2,20 (coeficiente corrector) x 323,35€/m2=54.910,65€
- 22,94m2 (soportal de acceso, computada al 50% de su superficie) x 2,20 (coeficiente corrector) x 323,35€/m2=16.318,83€
- 16,23m2 (soportal lateral, computada al 50% de su superficie) x 2,20 (coeficiente corrector) x 323,35€/m2=11.545,54€
- 40,18m2 (ampliación planta piso) x 2,20 (coeficiente corrector) x 323,35€/m2=28.582,85€
- 8,10m2 (barbacoa aislada, computada al 50% de su superficie) x 2,20 (coeficiente corrector) x 323,35€/m2=5.762,10€

TOTAL VALORACIÓN: 131.816,33€

Se tiene que considerar que el hechos se pueden sancionar en conformidad con el que prevé el artículo 45.c) de la derogada Ley 10/1990, de Disciplina Urbanística de las Illes Balears, con multa del 50 al 100% del valor de las obras, coincidente con la sanción que prevé el artículo 185 de la LOUS por los mismos hechos, por lo cual y en conformidad con la disposición transitoria antes mencionada de la misma LOUS, el expediente se tiene que tramitar en aplicación de la normativa anterior (LDU) para tratarse de una infracción cometida antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.



En cumplimiento del artículo 8 del Decreto 14/1994 indicar lo siguiente:

PERSONAS PRESUNTAMENTE RESPONSABLES (arte. 8.1.a de el RPACA, en relación al artículo 30.1 de la LDU):

Sr. GUILLERMO PERICAS COLOM, como promotor.

EXPOSICIÓN DE LOS HECHOS QUE MOTIVAN LA INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE (art. 8.1.b del RPACA):

A la vista del mencionado informe técnico del aparejador municipal, se han llevado a cabo las siguientes obras:

OBRAS DE REFORMA De EDIFICACIONES EXISTENTES:

- Los 50,00m2 construidos existentes destinados a vivienda se han reformado íntegramente.
- Se ha reformado la piscina existente y tiene una superficie de espejo de agua de 29,23m2.

OBRAS DE AMPLIACIÓN:

- Se ha ampliado la vivienda a nivel de planta baja en 77,19m2 construidos. Estos metros cuadrados ampliados, se han ampliado al lado lateral izquierda de la edificación existente y a la parte posterior de la edificación existente.
- El soportal de acceso que había se demolió y se construyó uno nuevo de 22,94m2 construidos (computados al 50%).
- El soportal posterior se demolió y se convirtió en superficie construida cerrada destinada a vivienda, aumentando así la superficie construida mencionada antes (parte de los 77,19m2 aumentados).
- Se ha construido un nuevo soportal lateral de 16,23m2 construidos (computado al 50%).
- Se ha ampliado con una planta piso de 40,18m2 construidos.
- Se ha construido un nuevo soportal aislado destinado a barbacoa de 8,10m2 construidos (computado al 50%).

La valoración de la obra ejecutada se de:

Obras de reforma de edificaciones existentes:

- Obras de reforma de vivienda existente de 50m2 construidos y piscina de 29,23m2 de espejo de agua, según valoración emitida por el arquitecto técnico Sr. José Luis Casco Valero: 14.696,36€

Obras de ampliación:

- 77,19m2 (ampliación de la planta baja) x 2,20 (coeficiente corrector) x 323,35€/m2=54.910,65€
- 22,94m2 (soportal de acceso, computada al 50% de su superficie) x 2,20 (coeficiente corrector) x 323,35€/m2=16.318,83€
- 16,23m2 (soportal lateral, computada al 50% de su superficie) x 2,20 (coeficiente corrector) x 323,35€/m2=11.545,54€
- 40,18m2 (ampliación planta piso) x 2,20 (coeficiente corrector) x 323,35€/m2=28.582,85€
- 8,10m2 (barbacoa aislada, computada al 50% de su superficie) x2,20 (coeficiente corrector) x 323,35€/m2=5.762,10€

TOTAL VALORACIÓN: 131.816,33€

Las mencionadas obras se han ejecutado sin disponer de la licencia exigida al artículo 2 de la LDU (actual arte. 136.2. de la LOUS).

Por parte de Alcaldía se dictó el Decreto núm. 035/2011, de fecha 2 de marzo de 2011, requiriendo al Sr. Guillermo Pericas Colom para que en el plazo de 2 meses solicitara la oportuna licencia municipal de obras para legalizarlas, sin que por parte del interesado se haya instado licencia municipal de obras.

CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE LOS HECHOS, SIN PERJUICIO DEL QUE RESULTE DE LA INSTRUCCIÓN (arte. 8.1.c del RPACA):

- INFRACCIÓN:



A la vista de las actuaciones practicadas procede calificar provisionalmente dicha actuación como infracción urbanística en materia de edificación y uso del suelo, al encontrarse tipificadas en el artículo 27 apartado 1.b de la LDU: *“Las actuaciones que, sujetas a licencias o a otra autorización administrativa de carácter urbanístico, se realicen sin esta, sean o no legalizables en atención a la conformidad o disconformidad con la normativa urbanística aplicable.”*

Por otro lado, y de acuerdo con el artículo 28.2 de la mencionada Ley, se puede clasificar como grave: *“Tienen el carácter de graves las infracciones que constituyen incumplimiento de las normas sobre parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, excepto que al expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con estos.”*

• SANCIÓN:

Que los hechos constitutivos de la infracción urbanística son sancionables con multa del 50 al 100% del valor de las obra ejecutada, de acuerdo con el artículo 45.c) de la LDU: *“Serán sancionados con multa del 50 al 100% del valor de las obra ejecutada o en contra de las determinaciones establecidas en el planeamiento quien realicen o hayan ejecutado obras de edificación en las condiciones siguientes:*

c) Que consistan en obras de aumento de volumen en edificios fuera de ordenación.”

No concurriendo circunstancias modificativas, que agraven o atenúen la responsabilidad, y siendo la valoración de las referidas obras la de 131.816,33 €, la sanción a imponer es una multa del 50 al 100% de dicha valoración, considerando en principio el porcentaje del 75%, si no concurren circunstancias atenuantes o agravantes, teniendo en cuenta que la responsabilidad por la infracción urbanística cometida no ha prescrito, y, todo esto, sin perjuicio del resultado de la instrucción y de las otras infracciones que a lo largo de esta se puedan poner de manifiesto.

De conformidad con el artículo 46.1 de la Ley 10/90, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, *“Se tienen que sancionar con multa del 5% del valor de la obra ejecutada las infracciones que sean objeto de legalización y así lo haya solicitado la persona interesada en el plazo fijado por la Administración, salvo en los casos que se prevén en el epígrafe g) del artículo anterior. Si la legalización se ha instado una vez finalizado este plazo, pero antes de que se imponga la sanción, esta tiene que ser del 5 al 10% del valor de la obra ejecutada.”*

Las infracciones que no puedan ser objeto de legalización o la legalización de las cuales comporte que se tenga que demoler una parte de la edificación, se tienen que sancionar 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.”

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la LDU las sanciones que se impongan a los diferentes sujetos por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.

El artículo 10 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, de la CAIB, establece que: *“Si en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición sin ningún trámite más, de la sanción que sea procedente, y se facilitará al interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.”*

- NORMATIVA APLICABLE:

Resulta de aplicación la Ley de Disciplina Urbanística 10/1990, de 23 de octubre, en relación al derecho sustantivo aplicable a las infracciones urbanísticas, sanción de estas y protección de la legalidad urbanística, y el Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento a seguir por la administración de la Comunitat Autònoma de las Islas Baleares en relación al procedimiento a seguir.

ÓRGANO COMPETENTE PARA LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y NORMA QUE LE ATRIBUYE TAL COMPETENCIA.

El órgano competente para la resolución del presente expediente será la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, de acuerdo con lo que dispone el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, artículo 35 de la Ley 10/1990 de la CAIB, y el Decreto de Alcaldía núm. 092/2011 de 15 de junio, publicado en el BOIB núm. 107 de 14 de julio de 2011.

Se informa que de acuerdo con el artículo 8.1.e) del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, de la CAIB, el presunto responsable puede reconocer voluntariamente su responsabilidad, y efectuar el pago de la sanción pecuniaria que corresponda, con los efectos previstos a los artículos 10 y 11 de dicho Decreto (resolver el expediente con la imposición, sin ninguno otro trámite, de la sanción que proceda, sin perjuicio de la posibilidad de interponer el recursos procedentes, cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se haya fichado su cuantía, bien al inicio del expediente o bien a la propuesta de resolución).

INSTRUCTOR Y SECRETARIO

Queda designado Instructor del expediente sancionador el señor Antoni Balle Conti y Secretario el señor Antonio Tomàs Gelabert, ambos





funcionarios de la Corporación, en cumplimiento del que dispone el artículo 66 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de la CAIB, pudiendo ser recusados de acuerdo con 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.

DERECHO A FORMULAR ALEGACIONES, A LA AUDIENCIA EN EL PROCEDIMIENTO Y PLAZOS

Los interesados dispondrán de un plazo de quince días para poder formular alegaciones a la iniciación y proponer prueba, concretando los medios de los que pretendan valerse.

II. ADOPTAR LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Por el instructor, se formule propuesta de reposición de la realidad física alterada a coste del interesado, dándole un plazo de 10 días para que formule todas las alegaciones que estime convenientes, advirtiéndolo que, transcurrido el plazo expresado sin presentar alegaciones o desestimadas estas, el ayuntamiento acordará la demolición de las obras por el interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que hubiera dado lugar.

Queda designado Instructor del expediente de reposición de la realidad física alterada el señor Antoni Balle Conti y Secretario el señor Antoni Tomàs Gelabert, ambos funcionarios de la Corporación, pudiendo ser recusados de acuerdo con 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.

De conformidad con los artículos 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero y 13.2 del Real decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento del Procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, se le notifica la resolución y que dispondrá de un plazo de quince días para efectuar las alegaciones y presentar los documentos y los informes que considere convenientes y, si procede, proponer pruebas.

En el supuesto de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento, la iniciación se puede considerar propuesta de resolución (cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada, con los efectos que prevén los artículos 18 y 19 del Reglamento).

Así mismo, se le comunica que podrá promover recusación del Instructor en conformidad con el artículo 29 de la Ley 30/1992, de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Común, en el caso de producirse alguno de los supuestos del artículo 28 de la misma Norma.

Del mismo modo, se lo advierte que se trata de un acto de trámite y, como tal, no es procedente la interposición de recursos contra este. No obstante, contra las resoluciones y los actos de trámite que decidan, directamente o indirectamente, el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, de conformidad con el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, se podrá interponer el recurso potestativo de reposición que se fundamentará en cualquier de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 62 y 63 de la Ley 30/1992. El plazo para interponer recurso potestativo de reposición será de un mes; el plazo máximo para dictar y notificar la Resolución será de un mes, desde su interposición (artículo 117 de la Ley 30/1992).

Bunyola, 3 de febrero de 2015

El Secretario

Antonio Tomàs Gelabert

Bunyola, 16 de Marzo de 2015

EL ALCALDE

Jaume Isern Lladó

