

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Totana

3364 Aprobación definitiva ordenanza municipal reguladora de los criterios de valoración a aplicar en las infracciones urbanísticas cometidas en el término municipal de Totana.

No habiéndose presentado alegaciones a la aprobación inicial de Ordenanza Municipal reguladora de los criterios de valoración a aplicar en las Infracciones Urbanísticas cometidas en el término Municipal de Totana, queda aprobada definitivamente.

El texto aprobado es el siguiente:

Ordenanza municipal reguladora de los criterios de valoración a aplicar en las infracciones urbanísticas cometidas en el término municipal de Totana

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los criterios necesarios para la determinación del importe de las sanciones pecuniarias que se deriven de la realización de un hecho tipificado como infracción urbanística en el término municipal de Totana, concretizando las normas de valoración y especificando asimismo normas de aplicación resultantes de la concurrencia de circunstancias modificativas de la responsabilidad, tanto atenuantes como agravantes.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Cualquier acto de edificación o uso del suelo que suponga vulneración de las prescripciones contenidas en la legislación urbanística y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos y se efectúe en el término municipal de Totana sin contar con la correspondiente licencia u orden de ejecución o incumpliendo las condiciones de las mismas, será objeto del correspondiente expediente sancionador según dispone la vigente legislación, en cuya tramitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en la presente Ordenanza en cuanto a criterios de aplicación para la determinación del importe de la sanción pecuniaria que haya de recaer.

Artículo 3. Normativa aplicable

La presente ordenanza se dicta en desarrollo de la legislación vigente en la materia, en el momento de su aprobación: Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, y Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 2187/78, de 23 de junio.

Capítulo II

Infracciones urbanísticas y sanciones tipo

Artículo 4. Clases de infracciones

Las infracciones se clasifican, a tenor de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en función del daño causado a los intereses generales, en muy graves, graves y leves.

Artículo 5. Sanciones

Las infracciones urbanísticas se sancionarán, en función de la clase de infracción de que se trate, con multa, en relación con el valor de lo realizado objeto de infracción, de acuerdo con los criterios establecidos en el art. 238 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia:

- a) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa del 50 al 100 por ciento del valor de lo realizado.
- b) Las infracciones graves se sancionarán con multa del 20 al 50 por ciento del valor de lo realizado.
- c) Las infracciones leves se sancionarán con multa del 1 al 20 por ciento del valor de lo realizado.

En caso de no concurrencia de circunstancias modificativas de la responsabilidad, la multa a imponer se corresponderá con una sanción tipo determinada en los términos recogidos en los siguientes preceptos.

Dicha sanción tipo será la resultante de aplicar al valor de lo realizado, definido en los términos que se regulan en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, los porcentajes que se especifican a continuación en función de la clase de infracción.

Artículo 6. Infracciones Muy Graves

Se consideran infracciones urbanísticas muy graves, según el art. 241.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, las que a continuación se relacionan:

- a) Las parcelaciones urbanísticas en terreno clasificado como no urbanizable, contraviniendo la ordenación territorial y urbanística aplicables.
- b) Los cerramientos de parcelas en suelo no urbanizable, cuando la división o segregación se hubiera efectuado en contra de lo que dispuesto en esta Ley, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.
- c) Las actuaciones no autorizadas que supongan cualquier alteración en el suelo no urbanizable de protección específica.
- d) La destrucción o deterioro de bienes catalogados. Tratándose de bienes de esta naturaleza que, además, sean Bienes de Interés Cultural, no procederá la sanción urbanística cuando la potestad sancionadora haya sido ejercida por la Administración competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.
- e) El incumplimiento de las normas relativas al uso y a la edificación que afecten a suelo ordenado como sistemas generales, zonas verdes, espacios libres públicos, viales, equipamientos comunitarios, residencial para vivienda de protección pública y espacios naturales protegidos.
- f) La realización de obras de urbanización e implantación de servicios en suelo no urbanizable.

Para la determinación de la sanción tipo que corresponde a este tipo de infracciones, se aplicará al valor de lo realizado el porcentaje del 75%.

Artículo 7. Infracciones Graves

Se consideran infracciones urbanísticas graves, según el art. 241.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, las que a continuación se relacionan, concretándose igualmente la sanción tipo que les corresponde en función de sus características, en la siguiente forma:

a) Las parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable que contradigan las determinaciones de esta Ley y de la ordenación y planeamiento urbanísticos.

b) La realización de obras de urbanización e implantación de servicios en suelo urbano o urbanizable sin la previa aprobación de los instrumentos exigibles.

c) El incumplimiento de las obligaciones legales o compromisos asumidos frente a la Administración para la ejecución del planeamiento.

d) El incumplimiento de las obligaciones asumidas de conservar y mantener las obras de urbanización y sus instalaciones.

e) La realización de obras de construcción, edificación o usos, sin disponer de la previa autorización de la Administración Regional, licencia u orden de ejecución o en contra de su contenido.

f) Todo cambio, sin título habilitante, en el uso al que esté destinado un edificio, planta o local.

g) Los movimientos de tierra que supongan alteración del paisaje, sin título habilitante.

h) La ejecución, sin licencia o contraviniendo la misma, de obras de consolidación, modernización o incremento de su valor en edificaciones expresamente calificadas como de fuera de ordenación.

i) El incumplimiento por las compañías suministradoras de las obligaciones que, en orden a sus actividades, establece la presente Ley o la ordenación urbanística.

j) El incumplimiento de las normas relativas a uso y edificación que no se pueda considerar infracción muy grave.

k) El incumplimiento de las órdenes de paralización o de ejecución.

l) El incumplimiento por la autoridad pública de sus obligaciones en orden a la adopción y ejecución de las medidas de suspensión y restitución de la legalidad urbanística establecidas en esta Ley.

Para la determinación de la sanción tipo que corresponde a este tipo de infracciones, se aplicará al valor de lo realizado el porcentaje del 35%, excepto las construcciones e instalaciones propias del sector primario que se realicen en suelo no urbanizable, a las que se aplicará el porcentaje del 25%.

Artículo 8. Infracciones Leves

Se consideran infracciones urbanísticas leves, según el art. 241.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, las acciones y omisiones que constituyan infracción urbanística que no pueda ser calificada como muy grave, y grave, y entre ellas, y con carácter meramente enunciativo y no excluyente de cualquier otra, las que a continuación se relacionan, concretándose igualmente la sanción tipo que les corresponde en función de sus características, en la siguiente forma:

a) Inicio de obras sin tira de cuerdas ó con incumplimiento de condiciones no sustanciales de la licencia concedida, siempre que no supongan infracción muy grave o grave.

b) Movimientos de tierra que no supongan alteración del paisaje.

Para la determinación de la sanción tipo que corresponde a este tipo de infracciones, se aplicará al valor de lo realizado el porcentaje del 10%.

Capítulo III

Circunstancias modificativas de la responsabilidad

Sección primera. Disposiciones generales

Artículo 9. Disposiciones Generales en la aplicación de circunstancias modificativas de la responsabilidad.

La sanción tipo a aplicar como consecuencia de la comisión de una infracción urbanística se verá afectada por la concurrencia de circunstancias modificativas de la responsabilidad, tanto atenuantes como agravantes, que supondrán una disminución o un incremento, respectivamente, del porcentaje a aplicar sobre el valor de lo ejecutado.

Dicha disminución o incremento se efectuará mediante la suma o la resta de los porcentajes correspondientes según la presente Ordenanza para cada una de las circunstancias modificativas concurrentes, no pudiendo superar ni disminuir los porcentajes máximos y mínimos establecidos legalmente para cada tipo de infracción.

La no concurrencia de alguna circunstancia modificativa de la responsabilidad determinará que la sanción definitiva a imponer resulte de la aplicación de la sanción tipo en los términos anteriormente establecidos.

La concurrencia de una o más circunstancias atenuantes y una o más circunstancias agravantes determinará que la sanción definitiva a imponer resulte de sumar y restar, respectivamente los porcentajes que correspondan a cada una de dichas circunstancias, en función de lo establecido en las Secciones Segunda, Tercera y Cuarta del presente Capítulo.

Sección segunda. Circunstancias agravantes

Artículo 10. Circunstancias agravantes de la responsabilidad.

Son circunstancias que agravan la responsabilidad en una infracción urbanística:

- a) La reincidencia.
- b) La resistencia a las órdenes emanadas de la autoridad relativas a la defensa de la legalidad urbanística o su cumplimiento defectuoso.
- c) El inicio de las obras sin orden escrita del técnico director y la introducción de modificaciones en la ejecución del proyecto sin instrucciones expresas de dicho técnico.

Artículo 11. Reincidencia

1. Existe reincidencia cuando se comete una infracción del mismo tipo que la que motivó una sanción anterior en el plazo de cuatro años siguientes a la notificación de ésta; en tal supuesto se requerirá que la resolución sancionadora haya adquirido firmeza.

2. La apreciación de la concurrencia de la circunstancia de reincidencia en la comisión de una infracción, supondrá un incremento del porcentaje aplicable sobre la sanción tipo en los siguientes términos:

- a. 5% más sobre el porcentaje aplicable: si existe 1 expediente sancionador además del actual.
- b. 10% más sobre el porcentaje aplicable: si existen 2 expedientes sancionadores además del actual.
- c. 15% más sobre el porcentaje aplicable: si existen 3 ó más expedientes sancionadores además del actual.

Artículo 12. Resistencia a las órdenes emanadas de la autoridad relativas a la defensa de la legalidad urbanística o su cumplimiento defectuoso

La apreciación de la concurrencia de la circunstancia de resistencia a las órdenes emanadas de la autoridad relativas a la defensa de la legalidad urbanística o su cumplimiento defectuoso, supondrá un incremento del porcentaje aplicable sobre la sanción tipo en los siguientes términos:

a) 5% más sobre porcentaje aplicable: Incumplimiento de la Orden de Suspensión de obras.

b) 10% más sobre porcentaje aplicable: Segundo incumplimiento de la Orden de Suspensión de obras en el mismo expediente.

c) 15% más sobre porcentaje aplicable: Tercer o sucesivo incumplimiento de la Orden de Suspensión de obras en el mismo expediente. O incumplimiento del precinto ejecutado subsidiariamente.

Artículo 13. El inicio de las obras sin orden escrita del técnico director y la introducción de modificaciones en la ejecución del proyecto sin instrucciones expresas de dicho técnico.

La apreciación de la concurrencia de la circunstancia de inicio de obras sin orden escrita del Técnico Director y de introducción de modificaciones en la ejecución del Proyecto sin instrucciones expresas del mismo, supondrá un incremento del 85% más sobre el porcentaje correspondiente a la sanción tipo.

Sección tercera. Circunstancias atenuantes

Artículo 14. Circunstancias atenuantes de la responsabilidad.

Son circunstancias cuya concurrencia atenúa la responsabilidad de los culpables de una infracción urbanística:

a) No haber tenido intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados por el hecho ilegal.

b) El haber procedido el responsable a reparar o disminuir el daño causado antes de la iniciación de las actuaciones sancionadoras.

c) El que las obras ejecutadas sean legalizables y se hubieran adoptado por el infractor las medidas necesarias para tal legalización.

Artículo 15. No haber tenido intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados por el hecho ilegal.

La apreciación de la concurrencia de la circunstancia de no haber tenido intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados por el hecho ilegal, supondrá una minoración del porcentaje aplicable sobre la sanción tipo del 5% menos, siempre que no concurra ninguna circunstancia agravante.

Artículo 16. Haber procedido el responsable a reparar o disminuir el daño causado antes de la iniciación de las actuaciones sancionadoras.

La apreciación de la concurrencia de la circunstancia de haber procedido el responsable a disminuir el daño causado antes de la iniciación de las actuaciones sancionadoras, supondrá una disminución del porcentaje aplicable sobre la sanción tipo de un 5% menos, siempre que no concurra ninguna circunstancia agravante.

Artículo 17. Que las obras ejecutadas sean legalizables y se hubieran adoptado por el infractor las medidas necesarias para tal legalización.

La apreciación de la concurrencia de la circunstancia de que las obras ejecutadas sean legalizables y se hubieran adoptado por el infractor las medidas necesarias para tal legalización, supondrá la aplicación de la cuantía de la sanción en su grado mínimo, sin perjuicio de la concurrencia de otras circunstancias agravantes.

Sección cuarta. Circunstancias que pueden atenuar o agravar la responsabilidad

Artículo 18. Circunstancias atenuantes ó agravantes de la responsabilidad.

Son circunstancias que, según cada caso, pueden atenuar o agravar la responsabilidad:

- a) El mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del responsable.
- b) El mayor o menor beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, el haberla realizado sin consideración ninguna al posible beneficio económico que de la misma se derive.
- c) La mayor o menor magnitud física y económica del daño producido.

Artículo 19. El mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del responsable

La apreciación de la concurrencia de la circunstancia de mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del responsable, supondrá una disminución del porcentaje aplicable sobre la sanción tipo del 5% menos, siempre que no concurra ninguna circunstancia agravante.

Artículo 20. El mayor o menor beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, el haberla realizado sin consideración ninguna al posible beneficio económico que de la misma se derive

La apreciación de la concurrencia de la circunstancia de mayor o menor beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, el haberla realizado sin consideración ninguna al posible beneficio económico que de la misma se derive, supondrá una disminución del porcentaje aplicable sobre la sanción tipo del 5% menos, siempre que no concurra ninguna circunstancia agravante.

Artículo 21. La mayor o menor magnitud física y económica del daño producido

La apreciación de la concurrencia de la circunstancia de mayor o menor magnitud física y económica del daño producido, supondrá una disminución del porcentaje aplicable sobre la sanción tipo del 5% menos, siempre que no concurra ninguna circunstancia agravante.

Capítulo IV

Criterios de valoración de obras e instalaciones objeto de infracción urbanística

Artículo 22. Disposición General

A los efectos de lo regulado en la presente Ordenanza, el cómputo de la valoración de las obras e instalaciones objeto de sanción se efectuará en los

términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y concretando lo dispuesto en dicha legislación, según los criterios que se recogen en los siguientes artículos.

Artículo 23. Valoración de viviendas

El valor de las viviendas se calculará mediante la aplicación del precio máximo vigente en el momento de comisión de la infracción para las viviendas de protección oficial, precio que se aplicará a la superficie útil.

A los efectos del presente artículo, tendrán la consideración de vivienda las construcciones e instalaciones ejecutadas en la zona de retranqueo de los áticos cuyo uso pueda presumirse el de vivienda, con excepción de las que contengan instalaciones o elementos auxiliares no susceptibles de ser habitadas, aplicando en este caso el módulo asignado en la normativa para los trasteros de las viviendas de protección oficial.

Artículo 24. Valoración de otras edificaciones, instalaciones o locales comerciales

El valor de otras edificaciones, instalaciones o locales comerciales se calculará mediante la aplicación del valor fijado para esta clase de inmuebles por la Consejería competente en materia de hacienda a efectos tributarios, y, en su defecto, por el fijado por la Administración actuante, previo informe técnico y audiencia al interesado.

Dicho valor se aplicará también para la valoración de sótanos, garajes, trasteros y piscinas de viviendas, así como a vallas diáfanas, locales comerciales de nueva ejecución y usos industriales.

Artículo 25. Valoración de parcelaciones

En materia de parcelaciones, el valor de las mismas se calculará por la diferencia entre el valor anterior y el de venta de los terrenos parcelados. Se calcularán, el primero de conformidad con las determinaciones relativas al valor del suelo de la legislación estatal y, el segundo, en función de los valores de mercado, que se fijarán por la Administración actuante, previo informe técnico motivado y audiencia del interesado.

Artículo 26. Valoración de otras obras, instalaciones o actuaciones no incluidas anteriormente

Para otras obras, instalaciones o actuaciones no incluidas en los apartados anteriores, el valor de las mismas se calculará por el valor en venta de otras similares en características y emplazamientos, fijado por la Administración actuante, previo informe técnico y audiencia al interesado.

Cuando para alguna obras, instalación o actuación no exista referencia del valor en venta de otras similares, se tendrá en cuenta el valor de ejecución de las mismas, considerando para ello los módulos del Colegio de Arquitectos Superiores vigentes en el año en que se cometió la infracción, y en su defecto, por el valor fijado por la Administración actuante, previo informe técnico y audiencia al interesado.

Concretamente, el valor de las obras e instalaciones que siguen se calculará de la forma igualmente reseñada:

a. Otras vallas no diáfanas: se aplicarán los precios de mercado siguientes, que se actualizarán anualmente con la aplicación del IPC que corresponda:

- Valla de dos metros compuesta por parte ciega compuesta por la altura de un bloque de hormigón, y resto de malla metálica: 25 €/ml.

- Valla de dos metros compuesta por parte ciega compuesta por la altura de dos bloques de hormigón, y resto de malla metálica: 30 €/ml.

- Valla de dos metros compuesta por parte ciega compuesta por la altura de tres bloques de hormigón, y resto de malla metálica: 35 €/ml.

- Valla de dos metros compuesta por parte ciega compuesta por la altura de cuatro bloques de hormigón, y resto de malla metálica: 42 €/ml.

- Valla de dos metros compuesta por parte ciega compuesta por la altura de cinco bloques de hormigón, y resto de malla metálica: 47 €/ml.

b. Obras de adecuación de locales comerciales ya existentes, siempre que no supongan un aumento del volumen ya existente: se aplicarán los módulos del Colegio de Arquitectos Superiores vigentes en el año en que se cometió la infracción.

c. Obras de Rehabilitación o reforma de vivienda, incluyendo sustitución de cubierta y rehabilitación de fachada: se aplicarán los módulos del Colegio de Arquitectos Superiores vigentes en el año en que se cometió la infracción.

d. Usos complementarios a vivienda (trasteros, garajes cerrados, barbacoas, porches y otras construcciones de uso residencial): se aplicará el valor fijado para esta clase de inmuebles por la Consejería competente en materia de hacienda a efectos tributarios.

e. Construcciones de uso agrícola (casetas, naves, almacenes...): se aplicarán los módulos del Colegio de Arquitectos Superiores vigentes en el año en que se cometió la infracción.

f. Aparcamientos al aire libre y pérgolas: se aplicará, sobre la superficie ocupada, el valor fijado para el "uso industrial-construcciones industriales destinadas a aparcamiento" por la Consejería competente en materia de hacienda a efectos tributarios.

g. Cambios de uso de edificios preexistentes: al valor resultante de la aplicación de los criterios de la presente Ordenanza, se descontará el valor en venta de la edificación preexistente, valor que se obtendrá igualmente con los mismos criterios.

Artículo 27. Coeficientes de ponderación

A la valoración resultante de la aplicación de los criterios anteriores se aplicarán los coeficientes de ponderación que técnicamente se aprecien en cada caso en función de la apreciación de las siguientes circunstancias:

a. Mayor o menor calidad de la obra

b. Mayor o menor porcentaje de obra ejecutada

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y una vez transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/82, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Totana a 2 de febrero de 2010.—El Alcalde-Presidente, José Martínez Andreo.