

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

20597 Propuesta de resolución en el expediente sancionador I.U. 25/2010.

Expediente: I.U. 25/2010

Asunto: Propuesta de resolución

Situación: Diputación de Aguaderas, paraje Rambla La Laguna

Propuesta de resolución en el expediente sancionador I.U. 25/2010

Visto el estado actual en la tramitación del expediente de infracción urbanística seguido al número 25 del año 2010, ante el Servicio de Disciplina Urbanística y considerando:

Primero.- Que con fecha 12 de marzo de 2010, el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, acordó el inicio de expediente sancionador contra la mercantil Teselor, S.L., representada en el expediente por don Francisco Miras Fernández, contra don Marcos Galindo Salas, y contra don Damián Carretero Recio, en su condición de promotores de las obras denunciadas, por los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

Construcción de vivienda unifamiliar aislada de planta baja con porche, en diputación de Aguaderas, paraje Rambla La Laguna, de este término municipal.

Segundo.- Que tales hechos pueden ser constitutivos de una presunta infracción a lo previsto en los artículos 221 y 233, apartado primero, del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, sancionables en virtud de lo establecido en el artículo 237, apartado primero letra e) del mencionado cuerpo legal.

Tercero.- Que el Acuerdo de iniciación del expediente sancionador fue notificado, en su condición de presuntos infractores, a las personas indicadas, con fecha 30, 23 y 25 de marzo de 2010, a fin de que, en el plazo de quince días pudiesen efectuar alegaciones y proponer cuantos medios de prueba estimase pertinentes en defensa de sus derechos.

Cuarto.- Que en el plazo legalmente conferido, los interesados don Marcos Galindo Salas y don Damián Carretero Recio, han presentado escritos de alegaciones que son seguidamente examinados.

A su escrito el Sr. Galindo Salas adjunta un Informe de un perito agrícola que afirma que la vivienda objeto del expediente de infracción urbanística tiene una antigüedad de unos 10 años. Sin embargo en el expediente, y en concreto, en el parte de infracciones elaborado por la Inspección de Urbanismo, constan fotografías aéreas en las que se aprecia, sin ninguna duda, que la edificación no se había ejecutado en el año 2005. Por consiguiente, las obras no pueden tener una antigüedad superior a unos 10 años.

Respecto a la titularidad de la finca, según los datos obrantes en el expediente, en diciembre de 2009 la finca es adquirida, por segunda vez, por los Srs. Galindo y Carretero (Damián). Según datos catastrales modificados con fecha 12 de febrero de 2010, los titulares dominicales son los interesados identificados. La primera adquisición de la finca se produjo el 15 de marzo de 2007.

La fecha de construcción de la vivienda es el año 2007 o posterior, tal y como se recoge en el Informe del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 25 de febrero de 2010. Es en la ortofoto del año 2007 cuando aparece por primera vez la construcción.

Todos los datos expuestos se encuentran recogidos en el Parte de Infracciones elaborado por la Inspección de Urbanismo. Este documento tiene, de conformidad con el artículo 251 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, naturaleza de documento público y constituye prueba de los hechos que motivan su formalización, salvo que se acredite lo contrario. No se ha acreditado lo contrario, por lo que lo establecido en el Parte de la Inspección sigue manteniendo su validez. No se ha producido indefensión al interesado y no existe violación de ningún derecho.

En el escrito del Sr. Damián Carretero Recio, se vuelve a incidir sobre el informe pericial del ingeniero técnico agrícola Sr. Moreno Úbeda. Ya ha sido examinada esta cuestión en relación al Informe del Sr. Galindo Salas. De la misma forma, ha sido examinada la alegación relativa a la propiedad de la finca. Se hace constar que en la escritura de fecha 2 de mayo de 2008, no se menciona la existencia de ninguna vivienda en la finca objeto de la escritura.

Las alegaciones formuladas no desvirtúan la naturaleza y contenido de los hechos imputados ni las responsabilidades que de ellos se derivan.

Quinto.- Que los Servicios Técnicos Municipales han emitido informe con el contenido que obra en el procedimiento. De acuerdo con el informe evacuado las obras consistentes en construcción de vivienda de 76,23 m² y porche de 22,68 m², incumplen la Normativa Urbanística del Plan General Municipal de Ordenación, en concreto, incumple distancia a linderos y parcela mínima establecidos en la Normativa de la ficha de Suelo Inadecuado para el Desarrollo Urbano (SIDU-2), no considerándose las mismas susceptibles de legalización. El valor de las obras no susceptibles de legalización, previsto en el artículo 239, apartado primero, del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, asciende, según el informe técnico, a la cantidad de 66.264,06 euros, por su parte la valoración a efectos de la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se eleva a la cantidad de 26.932,15 euros, y por último, el presupuesto de restablecimiento del orden infringido se estima en 1.500 euros.

El informe en cuestión obra en el expediente sancionador.

Sexto.- A los actos de edificación o uso del suelo no legalizables imputados, consistentes en construcción de vivienda de 76,23 m² y porche de 22,68 m², les resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 237, apartado segundo, letras e) y j), del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, conforme al cual constituirán infracción grave 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, así como el incumplimiento de las normas relativas al uso y la edificación que no se pueda considerar infracción muy grave, imponiéndose la sanción correspondiente en su grado medio, al concurrir en los hechos imputados circunstancias modificativas de la responsabilidad administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 240 del citado texto legal y en el artículo 63 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, aplicándose en consecuencia, sobre el valor en venta, es decir, 66.264,06 euros el porcentaje del 35%.

Séptimo.- Que en fecha 31 de mayo de 2010, y al no haber sido obtenida la preceptiva licencia de obras en el plazo de dos meses desde el requerimiento formulado al efecto, en virtud de lo previsto en el artículo 228, apartado tercero, del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el Teniente de Alcalde delegado de Urbanismo y Vicepresidente de la Gerencia, en el seno de la pieza separada de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, dictó Orden de Ejecución de las operaciones necesarias para restaurar las obras a su ser y estado anteriores a la comisión de la presunta infracción, imponiendo la realización de las actuaciones a ejecutar por el presunto infractor con la finalidad indicada, plazos para su materialización y coste de las mismas.

Octavo.- Que el artículo 234 del Decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio, extiende la responsabilidad por la comisión de las infracciones urbanísticas en materia de actos de edificación ilegal y urbanizaciones a los promotores, al constructor de la edificación ilegal y al técnico director de los mismos.

Noveno.- Que el órgano competente para la resolución del presente expediente es el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento, conforme a las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 8.2., letra m) de los Estatutos de la misma, publicados en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 57, de fecha 10 de marzo de 2010; según lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, y en el artículo 244 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Décimo.- Que en el procedimiento seguido se han observado todos los trámites legales y reglamentarios establecidos, así como los principios informadores de la potestad sancionadora.

Propongo:

Primero.- Que se sancione, con carácter solidario, a la mercantil Teselor, S.L., representada en el expediente por don Francisco Miras Fernández, a don Marcos Galindo Salas, y a don Damián Carretero Recio, en su condición de promotores de las obras denunciadas, con una multa urbanística de 23.192,42 euros, correspondiente al porcentaje del 35 por ciento del valor en venta de las obras no legalizables, conforme a los criterios establecidos en el artículo 239, apartado primero del Decreto Legislativo 1/2005, por las obras realizadas en diputación de Aguaderas, paraje Rambla La Laguna, de este término municipal, consistentes en construcción de vivienda de 76,23 m² y porche de 22,68 m², al ser los hechos descritos constitutivos de una infracción calificada como grave, en virtud de lo dispuesto en el artículo 237, apartado segundo, letras e) y j), del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y sancionables por aplicación de lo establecido en el artículo 238, apartado b) de la mencionada norma jurídica.

Segundo.- En uso de las atribuciones que a esta Administración Municipal confieren los artículos 226 y 228 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se dispondrá la demolición de las obras no legalizables, por haberse ejecutado sin licencia, o sin ajustarse a las condiciones y cláusulas de la, en su caso, concedida, y con infracción grave de las normas urbanísticas aplicables a la zona de su emplazamiento.

Tercero.- La restauración que se ordene se efectuará por el infractor en el plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de recibo de la notificación de la correspondiente Resolución, a su costa y bajo la dirección de técnico competente; con apercibimiento de que, si transcurrido dicho plazo no se hubiese efectuado, las actuaciones necesarias serán realizadas por las brigadas municipales o personal idóneo contratado, igualmente a costa del obligado, de conformidad con lo establecido en el artículo 96 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuarto.- Igualmente se dispondrá que, por los órganos administrativos, los Servicios Técnicos y la Policía Local, se adopten las medidas oportunas para la ejecución de este acto.

Quinto.- Una vez adquiera firmeza la Resolución que ponga fin al presente procedimiento sancionador, declarando, en su caso, la existencia y comisión de la infracción y la reposición de los bienes afectados al estado que tuvieran con anterioridad a la comisión de la infracción, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos señalados en el artículo 2 y 63 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Lorca, 21 de septiembre de 2010.—El Instructor, Pedro José Paredes Marín.

Expediente: IU-2010-25

Asunto: Relación de documentos.

Promotor: Teselor S.L., Marcos Galindo Salas, Damian Carretero Recio

Situación: Diputación Aguaderas. Paraje Rambla Laguna

Anexo: Relación de documentos obrantes en el expediente:

- 1.- PARTE DE INFRACCIONES, FOTOGRAFÍAS, PLANOS Y DOCUMENTOS
- 2.- DECRETO DE PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS, PLIEGO DE CARGOS, PIEZA SEPARADA DE RESTABLECIMIENTO Y NOTIFICACION DE ESTOS
- 3.- INFORME DEL JEFE DE SECCIÓN DE DISCIPLINA URBANÍSTICA RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA Y A LA VALORACIÓN DE ÉSTOS
- 4.- ESCRITO DE ALEGACIONES POR D. MARCOS SALAS GALINDO SALAS
- 5.- ESCRITO DE ALEGACIONES POR D. DAMIÁN CARRETERO RECIO
- 6.- DECRETO DE LA PIEZA SEPARADA DE RESTABLECIMIENTO Y SU NOTIFICACIÓN
- 7.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN EVACUADA POR EL INSTRUCTOR DEL EXPEDIENTE.

Lo que le comunico a los efectos oportunos, rogándole se sirva firmar el duplicado adjunto para la debida constancia en el expediente.

Lorca a 21 de septiembre de 2010.—El Instructor, Pedro José Paredes Marín.