

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

YUNCLER DE LA SAGRA

Notificación de resolución de expediente sancionador a ANJA Urbana, S.L., por incumplimientos en la urbanización del S.A.U.-5

Por no haberse podido practicar en los domicilios en los que se ha intentado la notificación reglamentaria, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se pone en conocimiento de ANJA Urbana, S.L., en su calidad de responsable, el acuerdo plenario de resolución de expediente sancionador a ANJA Urbana, S.L., por incumplimientos en la urbanización del S.A.U.-5.

El pleno del Ayuntamiento de Yuncler, a la vista del expediente sancionador incoado a ANJA Urbana, S.L., iniciado por acuerdo plenario de 3 de marzo de 2009 contra la mercantil ANJA Urbana, S.L., por diversos incumplimientos de sus obligaciones como agente urbanizador del SAU-5 de este municipio, a la vista de los siguientes:

Primero: El pleno del Ayuntamiento de Yuncler adopta, en sesión de 3 de marzo de 2009, a la vista del expediente del SAU número 5, acuerdo de iniciación de expediente sancionador a la empresa ANJA Urbana, S.L., por el incumplimiento de diversas obligaciones asumidas en su calidad de agente urbanizador del S.A.U. 5.

Segundo: Con fecha 11 de marzo de 2009 se practica notificación del acuerdo transcrito en el precedente.

Recibido un escrito con fecha 30 de marzo de alegaciones de la empresa, que se estima defectuoso en cuanto que incumple varias de las exigencias formales establecidas en el artículo 70 LRJPAC, dado que en ella se aprecia:

1. Variación del domicilio social de la Mercantil Anja Urbana S.L., sin que exista constancia de documento público que acredite la variación del domicilio social.
2. Falta de correspondencia de la firma de quien dice ostentar la representación legal de la empresa con la obrante en el expediente administrativo y suscritas por la misma persona.

Se remite, con fecha 8 de abril de 2009, un escrito certificado a la empresa, en el domicilio indicado en el escrito de alegaciones, a los fines de subsanación indicados, y que es devuelto al Ayuntamiento por Correos.

Tercero: Elaborada propuesta de resolución por el Instructor, se notifica a la empresa, tanto en el domicilio social que consta en el Ayuntamiento como en el indicado en el escrito de alegaciones, siendo ambos devueltos.

Visto cuanto antecede, y de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 1398 de 1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, se adopta la siguiente resolución:

Primera: Considerar probados y declarar así los siguientes hechos:

a) Incumplimiento grave del agente urbanizador en el plazo de ejecución de las obras de urbanización: Se ha superado el plazo de ejecución de las obras de urbanización establecido en la estipulación segunda del convenio urbanístico aprobado en sesión plenaria de 22 de enero de 2002, con efectos de 25 del mismo mes, fecha de su suscripción, que era de tres años, sin que se haya interrumpido la realización por causa de fuerza mayor o análogas.

En la actualidad, tal como demuestra el informe técnico anexo, no se ha concluido esa urbanización.

b) Incumplimiento grave del agente urbanizador por la falta de pago de parte del precio correspondiente a la compra del aprovechamiento lucrativo: De los 150.253,03 euros que se establece mediante convenio el precio del aprovechamiento lucrativo solo se han recibido 30.000,00 euros, en el mes de marzo de 2005, a pesar de que tanto en el convenio urbanístico como en el escrito de asunción de determinadas obligaciones por la mercantil, en fecha 12 de diciembre de 2003, se comprometió a realizar dicho pago sin haber cumplido tal compromiso.

c) Incumplimiento de la entrega de aval que asegure la ejecución de las obras de urbanización: No se ha entregado el aval que establece el artículo 110.3.d del TRLOTAU. Como agravante se da la circunstancia de que fue uno de los fundamentos de la paralización de las obras en el año 2004, comprometiéndose formalmente el agente urbanizador a entregarlo sin que lo haya cumplido en el plazo indicado.

d) Incumplimiento grave en cuanto a la ausencia de tramitación de expediente de viviendas de protección pública, y en cuanto a la ausencia de edificación alguna de este tipo, habiendo transcurrido el plazo para edificar: En el convenio urbanístico se fijó el plazo máximo de cuatro años para terminar la edificación. Se acordó en el Convenio Urbanístico que se edificarían veinticinco viviendas de protección pública, sin que a fecha de hoy se haya iniciado su construcción, ni se haya presentado la solicitud de calificación provisional en la Delegación de Vivienda. Del mismo modo, mediante escrito de fecha 12 de diciembre de 2003, el agente urbanizador se comprometió a la realización de las viviendas previamente a las del resto del sector, sin que se haya cumplido tal extremo ni justificado en modo alguno.

e) Incumplimiento y ausencia de atención a los anteriores requerimientos de cumplimiento realizados por el Ayuntamiento:

Se da la circunstancia prevista en el presente caso de que el agente urbanizador ha sido requerido en dos ocasiones a fin de cumplir con lo pactado en el convenio y con lo dispuesto en el planeamiento urbanístico de ejecución.

El primero, es con ocasión de la suspensión de las obras que se realizó mediante acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 20 de noviembre de 2003. A raíz de dicha suspensión, se presentó escrito en este Ayuntamiento por «Anja Urbana, S.L.», comprometiéndose al cumplimiento de lo convenido en los plazos que en el mismo se indican (fecha 15 de diciembre de 2003, registro de entrada 1.691). Dichos compromisos sirvieron para levantar la suspensión de las obras (fecha 20 de enero de 2004), sin que ni desde entonces, ni a día de hoy, se hayan cumplido los compromisos, ni económicos ni de realización de las obras asumidos por «Anja Urbana, S.L.».

El segundo, es con ocasión del requerimiento realizado en fecha 19 de junio de 2008 (registro de salida 1.059, de 20 de junio de 2008), solicitando diversa documentación justificativa del cumplimiento de los compromisos adquiridos, y que no ha sido atendido en modo alguno por «Anja Urbana, S.L.».

Segunda: Infracciones presuntamente cometidas: Tales hechos son constitutivos de la infracción administrativa de carácter grave, tipificadas en el artículo 183.2.d) TRLOTAU, que establece que:

«Los incumplimientos con ocasión de la ejecución del planeamiento urbanístico, de deberes y obligaciones impuestos por esta Ley y, en virtud de la misma, por los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución o asumidos voluntariamente mediante convenio, salvo que se subsanen tras el primer requerimiento de la Administración, en cuyo caso se consideran como infracciones leves», en relación con el artículo 11 TRLOTAU, en cuanto a las obligaciones que establecen los convenios urbanísticos y 125 TRLOTAU, en cuanto a las obligaciones del agente urbanizador.

Todo ello con base al expediente administrativo obrante en las dependencias municipales, sin que se hayan aportado pruebas a tener en cuenta que desvirtúen los hechos objeto del expediente.

Tercera: Declarar responsables por su participación en los hechos a ANJA Urbana, S.L., en su condición de agente urbanizador de ese sector, en base al artículo 185.1 TRLOTAU, que establece que las obras o usos de suelo que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de sus condiciones, o en su caso, sin comunicación previa o autorización preceptiva, será responsable el promotor, el empresario de las obras y, en su caso, el técnico director de las mismas.

Cuarta: Con arreglo a lo dispuesto en el punto primero y apartado b) del punto segundo del artículo 184 del TRLOTAU, imponer a ANJA Urbana, S.L., las siguientes sanciones:

–Multa por importe de 60.000,00 euros.

–Expropiación de los terrenos, edificaciones, instalaciones o construcciones resultantes de la infracción parcelas que aún permanecen bajo la titularidad del agente urbanizador, que son las siguientes:

Parcela según proyecto reparcelación	Calle	Número
103	Eras	2
104	Eras	4
105	Eras	6
106	Eras	8
107	Eras	10
108	Eras	12
109	Residencia	1
110	Residencia	3
111	Residencia	5
112	Residencia	7
113	Residencia	9
114	Residencia	11
115	Residencia	13
116	Residencia	15
117	Residencia	2
118	Residencia	4
119	Residencia	6
120	Residencia	8
121	Residencia	10
122	Residencia	12
123	Residencia	14
124	Residencia	16

125	Residencia	18
126	Residencia	20
127	Residencia	22
128	Residencia	24

Como consecuencia económica de la actuación sancionatoria, el artículo 184.5 TRLOTAU establece la imposibilidad de que la actuación infractora suponga un beneficio económico para el infractor, razón por la cual al margen de la multa, se exigirá una indemnización por la cuantía que resulte de sumar los siguientes conceptos:

Los costes de reposición de la legalidad urbanística, entendiéndose como tales, además de aquellos que resulten necesarios para la correcta finalización de las obras iniciadas en el sector, además de los honorarios y aranceles notariales y registrales, así como importes análogos de tramitación de la modificación del titular registral, así como aquellos necesarios ante otros organismos o instituciones públicas o privadas competentes.

El importe correspondiente al beneficio industrial del agente urbanizador establecido en el planeamiento que acordó la adjudicación. Dicho beneficio, que consiste en el 6 por 100 del P.E.M. incorporado al P.A.U., supone un beneficio económico directo del agente urbanizador, por lo que debe incrementarse la multa hasta dicho importe.

Los anteriores importes se calcularán concretamente en la fase de ejecución de la resolución administrativa, sin que sean admisibles aquellos importes, referidos al primer concepto, que no guarden relación con la finalidad de revertir la propiedad de los terrenos, ni sean necesarios para tal finalidad.

Quinta: Notificar la resolución a los interesados a los efectos oportunos.

Sexta: Facultar a la Alcaldía para la realización de cuantos actos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

Yuncler de la Sagra 8 de octubre de 2009.-El Alcalde, Luis Miguel Martín Ruiz.

N.º I.-10638