

## Conselleria de Territori i Habitatge

*Notificació a Novarea Estudios Inmobiliarios, SL. Expedient número VIVI/049804/322. [2007/5623]*

De conformitat amb el que estableix l'art. 59.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú, es notifica la Proposta de resolució a Novarea Estudios Inmobiliarios SL amb expedient VIVI/049804/322

Per ordre de l'instructor del procediment sancionador referenciat, a l'efecte previngut en la Llei 1/1997, de 21 de febrer, de la Generalitat Valenciana, de règim sancionador en matèria d'habitatge i en la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, (DOGV 21/10/04) de la Generalitat, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, us trasludem la Proposta de resolució d'aquest, que us notifiquem perquè en prengueu coneixement, sota l'advertència que en el termini de quinze dies, comptadors des del següent al de la recepció, podeu al·legar tot el que considereu oportú en la vostra defensa, d'acord amb el que estableix l'art. 19 del Reial decret 1398/1993, de 4 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de procediment sancionador i que els documents apareixen en el procediment són:

- 1r. Denúncia
- 2n. Informe tècnic
- 3r. Ordre d'obres
- 4t. plec de càrrecs

València, 7 de setembre de 2006. La secretària d'Actuacions: Isabel Sánchez Bodoque.

### Proposta de Resolució

Vista el procediment sancionador VIVI/049804/322 seguit contra Novarea Estudios Inmobiliarios SL per infracció del règim legal que regula els habitatges de protecció oficial, iniciat per ordre del cap del Servei Territorial d'Habitatge i Projectes Urbans.

Vist que són fets provats i així es declara, que en l'habitatge situat a Catarroja, c/ En Projecte U2-4, presentava les deficiències assenyalades en el plec de càrrecs.

Vist que la denúncia que va donar origen a aquest procediment la formula en data 31/01/2005, Amparo Mas Ortega.

Vist que l'instructor no considera procedent la pràctica de prova, a més de la ja practicada i que consta en l'informe tècnic.

Vist que en data 31/01/2006 se formula a l'expedientat l'oportú plec de càrrecs.

Vist que al plec de càrrecs no es formulen al·legacions.

Atés que els fets continguts en el primer Vist que constitueixen una falta molt greu, tipificada com a tal en l'art. 6.10 de la Llei 1/1997, de la Generalitat Valenciana, de règim sancionador en matèria d'habitatge.

Atés que la falta comesa per l'expedientat pot ser sancionada, segons el que disposa l'art. 8 de la Llei 1/1997, de 21 de febrer, amb multa de 3005'07 a 30050'61 euros.

Atés que és competent per a resoldre aquest procediment el cap del Servei Territorial d'Habitatge i Projectes Urbans, d'acord amb les facultats que a l'efecte li conferix l'Ordre de 9 de setembre del 2003 de la conselleria de Territori i Habitatge.

Vistos la Llei 1/1997, de 21 de febrer, de la Generalitat Valenciana, de règim sancionador en matèria d'habitatge, la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i la resta de normes de general i pertinent aplicació, l'instructor que subscriu us eleva la següent

### Proposta de Resolució

1. Imposar a l'expedientat, com a autor d'una falta molt greu, prevista i sancionada com a tal en l'art. 6.10 de la Llei 1/1997, una sanció de 4.210 euros (quatre mil dos-cents deu euros).

2. Obligar a l'expedientat que, per si o a costa seu, realitze en el termini màxim de quinze dies, les obres següents:

– Reparar les filtracions en el menjador per la zona inferior del paviment des del cantó per mitjà de la disposició d'alambor de tela asfàltica, fins i tot l'alçament del llindar de la porta d'eixida a la terrassa, segellament suficient o formació del ressalt en la base d'aquesta porta.

## Conselleria de Territorio y Vivienda

*Notificación a Novarea Estudios Inmobiliarios, SL. Expediente número VIVI/049804/322. [2007/5623]*

De conformidad con lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, se procede a la Notificación de propuesta de resolución a Novarea Estudios Inmobiliarios SL. con expediente VIVI/049804/322

De orden del instructor del procedimiento sancionador referenciado, a los efectos prevenidos en la Ley 1/1997, de 21 de febrero, de la Generalitat Valenciana de Régimen Sancionador en Materia de Vivienda y en la Ley 8/2004 de 20 de octubre (DOGV 21/10/04) de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, se le da traslado de la Propuesta de Resolución del mismo, que se notifica a Vd. para su conocimiento, bajo advertencia de que en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de su recibo, podrá alegar cuanto considere oportuno en su defensa, conforme a lo establecido en el art. 19 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento Sancionador y que los documentos obrantes en el procedimiento son:

- 1º. Denuncia
- 2º. Informe Técnico
- 3º. Orden de Obras
- 4º. pliego de Cargos

Valencia, 7 de septiembre de 2006. La secretaria de Actuaciones: Isabel Sánchez Bodoque.

### Propuesta de Resolución

Visto el procedimiento sancionador VIVI/049804/322 seguido contra Novarea Estudios Inmobiliarios SL por infracción del régimen legal que regula las viviendas de Protección Oficial, iniciado por orden del jefe del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos.

Resultando que son hechos probados y así se declara, que en la vivienda sita en Catarroja, c/ en proyecto U2-4, presentaba las deficiencias señaladas en el pliego de Cargos.

Resultando que la denuncia que dio origen a este procedimiento la formula en fecha 31/01/2005, Amparo Mas Ortega.

Resultando que el Instructor no considera procedente la práctica de prueba, además de la ya practicada y que consta en Informe Técnico.

Resultando que en fecha 31/01/2006 se formula al expedientado el oportuno pliego de Cargos.

Resultando que al pliego de Cargos no se formulan alegaciones.

Considerando que los hechos contenidos en el primer Resultando constituyen una falta muy grave, tipificada como tal en el art.6.10 de la Ley 1/1997 de la Generalitat Valenciana de Régimen Sancionador en Materia de Vivienda.

Considerando que la falta cometida por el expedientado puede ser sancionada, según lo dispuesto en el art.8 de la Ley 1/1997 de 21 de febrero, con multa de 3005'07 a 30050'61 euros.

Considerando que es competente para resolver este procedimiento el Sr. Jefe del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos, de acuerdo con las facultades que a tal efecto le confiere la Orden de 9 de septiembre de 2003 de la conselleria de Territorio y Vivienda.

Vistos la Ley 1/1.997, de 21 de febrero de la Generalitat Valenciana de Régimen Sancionador en Materia de Vivienda, la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y demás normas de general y pertinente aplicación, el instructor que suscribe tiene a bien elevar a Vd. la siguiente

### Propuesta de Resolución

1. Imponer al expedientado, como autor de una falta muy grave, prevista y sancionada como tal en el art.6.10 de la Ley 1/1997, una sanción de 4.210 euros (cuatro mil doscientos diez euros).

2. Obligar al expedientado a que, por sí o a su costa, realice en el plazo máximo de quince días, las siguientes obras:

– Reparación de filtraciones en comedor por zona inferior del pavimento desde esquina mediante disposición de alambor de tela asfáltica, incluso levantado de umbral de puerta de salida a terraza, sellado suficiente o formación de resalte en la base de dicha puerta.

– Reparar les filtracions en el dormitori principal en dos punts (central i vora) fins i tot l'alçament de la rajola, disposició de nova tela asfàltica en les zones afectades fins a la correcció de les goteres, amb la reposició final de paviments i pintures afectades.

– Nova col·locació d'algunes peces de sòcols de la terrassa desenganxats.

Porta 12

– Reparar el clavill vertical en l'ampit, picant els lluïts, posar la banda de fibra de vidre trenada i acabar reposant els lluïts i la pintura.

– Reparar el clavill en el cantó del forjat per mitjà del sanejament de l'entorn, obertura de clavill i rebliment amb Sikamonotop o semblant.

– Reparar les filtracions per la part inferior de porta del menjador i per la zona de la terrassa amb el mateix procés al que s'ha descrit en la porta 11.

València, 7 de setembre de 2006.– El instructor: Roberto Navarro Seisdedos.

– Reparación de filtraciones en dormitorio principal en dos puntos (central y orilla) incluso levantado de rasilla, disposición de nueva tela asfáltica en las zonas afectadas hasta la corrección de goteras, con reposición final de pavimentos y pinturas afectadas.

– Nueva colocación de algunas piezas de rodapiés de terraza despegados.

Puerta 12.

– Reparación de grieta vertical en antepecho, mediante picado de enlucidos, disposición de banda de fibra de vidrio trenzada y acabado con reposición de enlucidos y pintura.

– Reparación de grieta en esquina de forjado mediante saneado del entorno, apertura de grieta y relleno con sikamonotop o similar.

– Reparación de filtraciones por parte inferior de puerta de comedor y por zona de terraza con igual proceso a lo descrito en puerta 11.

Valencia, 7 de septiembre de 2006.– El instructor: Roberto Navarro Seisdedos.