

RESOLUCIÓ DE BATLIA Núm. 27/2019

Assumpte: Inici d'expedient sancionador i de restabliment de la legalitat urbanística.
Expedient de disciplina urbanística: núm. 4/2019

Antonio Gayà Batle.

Polígon 14, parcel·la 123 (Sa Torre o Sa Torre d'amunt).

ANTECEDENTES ADMINISTRATIUS I DE FET

L'informe tècnic municipal amb data 05.04.2019, del qual resulta la comissió d'una infracció urbanística, consistent en: l'execució d'unes obres (canvi de teules i col·locació de canals i baixants en façanes, realització de dintell de formigó i possible reforma estructural de forjats, entre d'altres), i apart de l'anterior, un canvi d'ús de magatzem agrícola a habitatge; tot això sense la preceptiva llicència municipal prèvia; infracció de la qual seria autor, al manco, Antonio Gayà Batle, a títol de promotor de dites obres.

FONAMENTS DE DRET

- 1) La Llei 12/2017 de 29 de desembre (LUIB).
- 2) L'article 186.6 de la Llei Balear Municipal i de Règim Local 20/2006 de 15 de desembre i amb l'article 21.3 de la LBRL), sobre competència per incoar expedient sancionador; competència que ha estat delegada en la Regidoria d'Urbanisme (primer Tinent de Batle), per Resolució de Batlia núm.81/2016 de 19 de desembre;
- 3) L'article 6.1 del Decret Balear 14/1994 de 10 de febrer, sobre procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora,

Per l'abans exposat, **HE RESOLT:**

1) Incoar expedient sancionador a Antonio Gayà Batle, com a presumpte responsable, a títol de promotor d'obres sense llicència, d'una infracció urbanística greu, conforme al disposat a l'article 163.2 c) i de la LUIB; per quant la construcció, instal·lació o qualsevol altre de transformació d'ús del sòl o del subsòl que necessita projecte tècnic, sense llicència, implica un incompliment de les normes sobre situació i ocupació de la superfície de les parcel·les, el qual crea un risc cert i important per a la col·lectivitat, al no haver quedat constatada prèviament la seva viabilitat, des del punt de vista de la seguretat i de la legalitat urbanística.

2) Comunicar-li que, segons es desprèn de l'informe tècnic abans esmentat, el cost de les obres executades sense llicència, prèviament relacionades, seria, com a mínim de 7.605 euros; i que dites obres podrien ser legalitzables, segons es dedueix de tal informe tècnic.

3) Informar-li que la imposició de la sanció és competència de la Regidoria d'urbanisme (primer Tinent de Batle), per delegació de la Batlia realitzada mitjançant Resolució núm.81/2016 de 19 de desembre.

4) Comunicar-li que la sanció que correspon imposar, d'acord amb el que preveu l'article 167.2 de la LUIB, és una multa del 100% al 250% del valor de les obres realitzades, equivalent com a mínim a 7.605 euros; proposant per la meua part una multa del 175% del valor de l'obra executada, equivalent a 13.308,75 euros, al responsable abans esmentat, a títol de promotor de les obres sense llicència, per no apreciar inicialment cap circumstància atenuant ni agreujant. No obstant l'anterior, s'haurà d'afegir al pressupost total de l'obra executada sense llicència, el que correspongui, si escau, per la reforma estructural de forjats; i a més, pel canvi d'ús de magatzem agrícola a habitatge, un 37% del valor de la construcció, en aplicació de l'article 167.4 b) de Llei abans esmentada. Tot això sense perjudici del resultat de la tramitació d'aquest expedient.

Si el fet constitutiu d'una infracció es legalitza, perquè no és disconforme amb l'ordenació urbanística, la sanció que hi correspon s'ha de reduir un 95%, si s'ha sol·licitat la legalització en el termini atorgat a l'efecte que més endavant es dirà; i un 80% si aquesta legalització s'ha sol·licitat amb posterioritat a aquest termini, però abans de la resolució que ordena el restabliment de la realitat física alterada. No obstant això, no es poden aplicar aquestes reduccions si s'ha incomplert l'ordre de suspensió prevista a l'article 187 d'aquesta llei.

5) Requerir a l'interessat perquè, en el termini de DOS MESOS, comptats a partir de la recepció de la notificació de la present Resolució, per aplicació del articles 188.2 de la LUIB i 415.1 Reglament de la LOUS, sol·liciti d'aquest Ajuntament, l'oportuna llicència municipal de legalització amb respecte a les obres executades sense llicència, a l'immoble abans esmentat, presentant projecte de legalització visat pel Col·legi professional corresponent i abonant el tribut municipal aplicable (ICIO).

SALVADOR FEMENIAS RIERA (1 de 2)
PRIMER TINENT DE BATLE
Data Signatura: 02/05/2019
HASH: 14d640ebef4cf56c335d2bdeae8a1



FRANCISCO GONZÁLEZ BENITO (2 de 2)
SECRETARIA-INTERVENCIÓN
Data Signatura: 02/05/2019
HASH: a6355b6adac95bb6e71acc642e3895a6



RESOLUCIO

Número : 2019-0029 Data : 02/05/2019



Codi Validació: 30XYDQYVWVWCLL7HRJMFCE9Z2C | Verificació: <http://ajpetra.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 2

6) Informar-li que té la possibilitat de reconèixer voluntàriament la seva responsabilitat, mitjançant el pagament de la multa en els termes exposats a l'apartat 4), d'aquesta Resolució, amb terminació del procediment, conforme al disposat a l'article 11.1 del Decret Balear 14/1994, de 10 de febrer; sense perjudici del deure de legalitzar les obres en qüestió.

7) Nomenar Instructor d'aquest expedient al funcionari municipal Francisco González Benito, i Secretari de dit expedient al funcionari municipal Miquel Febrer Roca. Podent vostè formular recusació contra els mateixos davant la Batlia, mitjançant escrit motivat, durant el termini d'audiència que llavors se li oferirà i d'acord amb l'establert a l'article 24 de la Llei de Règim jurídic del Sector Públic, 40/2015 de l'1 d'octubre.

8) Indicar-li el seu dret a formular al·legacions contra aquest acte d'iniciació del procediment i a proposar prova, dins del termini d'audiència de 15 dies hàbils, durant el qual podran així mateix consultar l'expedient i aportar documents.

9) Advertir-li que en el cas de no formular al·legacions, sobre el contingut d'aquest acte d'iniciació, dins del termini d'audiència indicat dins de l'apartat anterior, aquest acte podrà servir de proposta de resolució, de conformitat amb el que preveu l'article 8.4 del Decret Balear 14/1994, de 10 de febrer.

10) Que es notifiqui la present Resolució a l'interessat i a les empreses subministradores de serveis (energia, aigua, telefonia, etc.); això com als altres interessats que puguin constar amb respecte a les obres expedientades (constructors, directors tècnics, etc.)

El mana i signa el Primer Tinent de Batle i Regidor Delegat d'Urbanisme Salvador Femenias Riera, a Petra, a trenta d'abril de dos mil denou.-

El Secretari.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT.

RESOLUCIO

Número : 2019-0029 Data : 02/05/2019



Codi Validació: 3QXYDQYWMCLL7HRJMFCE9EZ2C | Verificació: <http://ajpetra.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 2