

RESOLUCIÓ DE BATLIA 14/2023.-

Expedient de disciplina urbanística: núm. 2/2023.
Bernardo Amengual Oliver.
Son Caló (polígon 4, parcel·les 22, 23 i 24).

ANTECEDENTS DE FET I ADMINISTRATIUS

Requeriment de l'Agència de Defensa del Territori del Consell de Mallorca (Resolució del seu Director gerent de data 31-1-2023), rebut en data 2-2-2023 (núm. de Registre municipal d'entrada 208), amb documentació adjunta (acta d'inspecció), per iniciar procediment de restabliment amb respecte a la presumpta comissió d'una infracció urbanística per execució de diverses obres, edificacions, instal·lacions i actuacions per a usos i canvis d'usos fora llicència, relacionats amb un agroturisme.

FONAMENTS DE DRET

La Llei 12/2017 de 29 de desembre (LUIB) i NNSS de Petra, en quant als preceptes que resultin d'aplicació al present supòsit, com l'article 205 de dita llei, en quant a la prescripció de les infraccions per obres finalitzades amb posterioritat al 27 de febrer de 2015.

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

1er) Incoar expedient sancionador i de restabliment de la realitat física alterada contra Bernardo Amengual Oliver, com actual propietari de la finca abans esmentada, on es va cometre una infracció urbanística greu, per l'execució d'obres, edificacions, instal·lacions i actuacions per a usos i canvis d'usos fora llicència, relacionats amb un agroturisme; en tant que presumpte responsable de dita infracció, conforme al disposat als articles:163.2 c) i, i 3 a) i b), i 164.1 a) de la LUIB, i 9.1,2,3,4 i 11 de les NNSS de Petra.

Tot això per quant que la construcció i ús fora llicència implica un incompliment de les normes, 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.

2on) Informar-li que la imposició de la sanció es competència del Batle, per aplicació de l'article 166.1 de la LUIB, en relació amb l'article 186.6 de la Llei Balear Municipal 20/2006 de 15 de desembre.

3er) Comunicar-li que les obres, edificacions, instal·lacions i actuacions per a usos i canvis d'usos realitzats sense prèvia llicència, relacionats amb un agroturisme, i la valoració de la mateixes, segons el darrer informe tècnic de l'arquitecta municipal que obra a l'expedient, serien les incloses al vostre projecte de legalització d'edificacions i canvi d'ús a agroturisme amb últim visat vàlid núm. 11/10592/21 de data 28-10-2021; amb una valoració total de 138.000 euros.

4art) Informar-li que, segons es dedueix de l'informe tècnic abans referit, les obres, edificacions, instal·lacions i actuacions per a canvi d'us a agroturisme us abans indicades són legalitzables.



5è) Comunicar-li que la sanció que correspondria imposar, en principi, per tot el no prescrit (el posterior a 27 de febrer de 2015), d'acord amb el que preveu l'article 176.2 de la LUIB, és una multa del 50% del valor de les obres, edificacions, instal·lacions i actuacions per a usos i canvis d'usos realitzades sense prèvia llicència, relacionats amb un agroturisme, equivalent a 69.000 euros; sempre i quan s'obtingui llicència municipal de tot el legalitzable i es restableix qui la realitat física alterada dins el termini atorgat a l'efecte que després se vos oferirà a l'apartat següent d'aquesta resolució.

I tot l'anterior sense perjudici del resultat de la instrucció d'aquest procediment.

6è) Comunicar-li que, per aplicació de l'article 189.1 de la LUIB, vostè es troba actualment obligat, a la restitució de la realitat física alterada de tot el no legalitzable; podent utilitzar a tal efecte, el procediment previst a l'article 193 de la LUIB, quedant acabat l'esbucament o reposició i el transport dels enderrocs resultants al gestor de residus autoritzat, en el termini màxim de 4 mesos, que ara se vos concedeix en aquest acte.

7è) Informar-li que té la possibilitat de reconèixer voluntàriament la seva responsabilitat, mitjançant el pagament de la multa abans proposada, amb terminació del procediment, conforme al disposat a l'article 11.1 del Decret Sancionador Balear 14/1994, de 10 de febrer, i a l'article 85 de l'LPACAP; sense perjudici de: la reposició de la realitat física alterada a l'estat anterior a la comissió de la infracció (esbucament o reposició del que no sigui legalitzable), de la cessació dels usos fora llicència i de l'exclusió de benefici econòmic per a l'infractor, prevista a l'article 182.1 de la LUIB.

a) Dit pagament serà bonificat amb reducció d'un 20%, sempre que hagi constància escrita per part de l'interessat del seu desistiment i renúncia a qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció proposada per aquesta Batlia.

b) Si, un cop iniciat el procediment sancionador i abans de la seva resolució, la persona infractora reconeix expressament la seva responsabilitat, desisteix o renuncia expressament a qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció i paga voluntàriament la multa que s'indica en aquesta resolució d'inici o posteriorment en la proposta de resolució, s'ha d'aplicar una reducció de la multa d'un 40 %, de manera que el pagament anticipat seria d'un 60 % de la multa inicialment indicada (69.000 euros), és a dir: 41.400 euros.

8è) 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, durant el termini d'audiència que llavors se li oferirà a l'apartat següent d'aquesta Resolució, mitjançant escrit motivat, 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.

9è) Indicar-li el seu dret a formular al·legacions contra aquest acte d'iniciació i a proposar prova, així com a consultar l'expedient ara incoat, dins del termini de 15 dies hàbils.

10è) 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, el present acte podrà servir com a proposta de resolució, de conformitat amb el que es preveu a l'article 8.4 del Decret Balear Sancionador 14/1994 de 10 de febrer i a l'article 64.2 f) del LPACAP.



11é) Comunicar-li, d'acord amb allò disposat a l'article 21.4 paràgraf segon del LPACAP, el següent: a) Que el termini màxim per notificar la resolució final d'aquest procediment és d'un any (per aplicació dels articles 195.1 i 197.2 de la LUIB i 23 del Decret Balear Sancionador 14/1994 de 10 de febrer), comptat dit any des de la data d'aquesta Resolució d'inici. b) Que l'efecte jurídic que provoca la no resolució i notificació dins el termini abans indicat, per culpa de l'Administració municipal, és la caducitat de l'expedient ara incoat, segons l'establert a l'article 25.1 b) i 2 de l'LPACAP i a l'article 185.1 de la LUIB.

12é) Instar al Registre de la Propietat de Petra la inscripció exigida a l'article 65.1 c) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (Llei Estatal del Sòl), amb respecte a la incoació del present expedient de disciplina urbanística.

13è) Que es notifiqui la present Resolució a l'interessat i que es comuniqui així mateix a l'Agència de Defensa del Territori, com a resposta al seu requeriment (Resolució del seu Director gerent de data 31-1-2023), rebut en data 2-2-2023 (núm. de Registre municipal d'entrada 208).

El mana i signa el Sr. Batle-President Salvador Femenias Riera, a vint-i-vuit de febrer de l'any dos mil vint-i-tres.-

Davant mi
El Secretari Hab.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

