

RESOLUCIÓ DE BATLIA 48/2023.-

Expedient de disciplina urbanística: núm.5/2023.

Michael Jacek Borkowski

Tomasz Bobkowski

Son Català (polígon 10, parcel·la 148). PETRA.

ANTECEDENTS DE FET I ADMINISTRATIUS

Examinada la denúncia formulada per part del SEPRONA amb data 13-9-2022 (núm. de registre municipal d'entrada 1714 i data 14-9-2022), resulta que: Michael Jacek Borkowski (N.I.E núm. X0927198E), com a titular de la finca més amunt indicada i promotor d'obres il·legals a la mateixa, segons declaració del constructor de les mateixes; així com aquest darrer, Tomasz Bobkowski (N.I.E núm. X2833429J), serien presumptes responsables d'una infracció urbanística greu, conforme al disposat a l'article 163.2 c) i de la LUIB, per fer una obra, possiblement en curs d'execució, de reforma d'una antiga casa agrícola per a habitatge.

FONAMENTS DE DRET

1er) La Llei 12/2017 de 29 de desembre (LUIB).

2on) L'article 186.6 de la Llei Balear Municipal i de Règim Local 20/2006 de 15 de desembre i l'article 21.3 de la LBRL, sobre competència per incoar i resoldre l'expedient sancionador.

3er) L'article 58 de l'LPACAP i 6.1 del Decret Balear 14/1994 de 10 de febrer, sobre procediment per l'exercici de la potestat sancionadora.

HE RESOLT:

1er) a) Ordenar a les persones abans esmentades i a qualsevol altre interessat, incloent-hi a empreses subministradores de qualsevol servei públic, la immediata suspensió dels actes d'edificació i ús del sòl sense llicència, que s'executin al paratge Son Català (parcel·la 148 del polígon 10), dins el termini màxim de 24 hores. Si dita suspensió no es verifica en el termini abans indicat, a comptar des de la recepció de la notificació d'aquest decret, es pot procedir al precinte de les obres, instal·lacions i elements en qüestió i a impedir l'ús corresponent, de conformitat amb l'article 187.1 i 3 de la LUIB.

b) En cas que en el moment de notificar l'ordre de suspensió, en el lloc de les obres o usos no es trobi present cap persona relacionada amb l'execució, la Policia Local col·locarà en un lloc visible un cartell informatiu de la suspensió, on s'ha de fer constar expressament la data i l'hora en què es penja el cartell i que el transcurs del termini de 24 hores a partir del moment de la col·locació del cartell sense que s'hagi complit l'ordre, habilita el precinte de les obres, instal·lacions o usos corresponents.

c) La referida ordre de suspensió mantindrà la seva vigència durant tota la tramitació del procediment de restabliment, o bé, si escau, mentre que no es legalitzin els actes que la varen motivar o no es reposi la realitat física alterada a l'estat originari.

d) Quan l'ordre notificada no fos atesa, això tindrà les següents conseqüències:



1ª. Es podrà disposar la retirada i el dipòsit de la maquinaria i els materials de les obres, les instal·lacions o impedir els usos a que se refereix el punt a) d'aquest apartat de la present Resolució; i les despeses que resultin van a càrrec de la persona promotora, propietària o responsable de l'incompliment.

2ª. L'incompliment de l'ordre de suspensió, inclosa la que es traslladi a les empreses subministradores de serveis públics, dona lloc, mentre persisteixi, a la imposició de multes coercitives successives per períodes mínims de deu dies i quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres executades i, en tot cas i com a mínim, de 600 euros. En aquests casos, les multes coercitives s'han de reiterar amb la periodicitat màxima d'un mes, si es tracta de les tres primeres; i de quinze dies si són posteriors.

3ª. S'ha de comunicar l'incompliment, si escau, al Ministeri Fiscal, a l'efecte d'exigir la responsabilitat que pertoca.

2on) Incoar expedient sancionador i de restabliment de la realitat física alterada contra: Michael Jacek Borkowski i Tomasz Bobkowski, a títol de propietari i promotor, el primer, i a títol de constructor el segon. Tot això per quant que la construcció, instal·lació o qualsevol altra de transformació d'ús del sòl o del subsòl, 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.

3er) Informar-les 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.

4art) Comunicar-les que l'obra i canvi d'ús realitzats sense prèvia llicència, i la valoració de dits actes mateixa, segons l'informe tècnic de l'arquitectura municipal de data 25-7-2023, serien les següents:

Canvi d'ús (Habitatge-Agrícola) = 18.338,62 €
Ampliació (Habitatge) = 10.978,22 €
Total = 29.316,84 €

5è.) Informar-les que, segons es dedueix de l'informe tècnic abans referit, les obres i ús abans indicats, no són legalitzables, per incompliment de l'establert al PTM (en quant a APR-Inundació) i a les NNSS de Petra (en quant a la parcel·la mínima per habitatge i separació mínima a particions i camins).

6è) Comunicar-les que les sancions que correspondria imposar, en principi, serien les següents:

a) Pel canvi d'ús de casa agrícola a habitatge, en aplicació de l'article 167.4 b) de la LUIB, i al no apreciar en aquest moment circumstàncies agreujants o atenuants, un 75% del valor de la construcció, equivalent a 13.753,96 euros de multa per cap.

b) Per l'ampliació o reforma executada, segons el disposat a l'article 167.2, primer paràgraf, de la LUIB: correspon una multa del 100% al 250% del valor de dita reforma, i al no apreciar en aquest moment circumstàncies agreujants o atenuants, és per això que aquesta Batlia, proposa una multa del 175% del referit valor, equivalent a 19.211,88 euros per cap;



Tot el qual fa una multa total de 32.965,84 euros per cap.

I l'anterior sense perjudici del resultat de la instrucció d'aquest expedient, per quant que hi ha un responsable per dos títols d'imputació, que com a conseqüència de la infracció comesa podria tenir un benefici diferenciat en tant que promotor, respecte al benefici com a propietari; el qual podria justificar una doble multa a una mateixa persona, sense afectar al Principi general del Dret sancionador conegut com a "Non bis in eadem", al haver dos conceptes per sancionar i mancar la identitat d'objecte en les dues sancions.

No obstant tot l'exposat, en relació amb les infraccions prèviament indicades, i conforme a l'establert a l'article 176.2 de la LUIB: el restabliment de la realitat física alterada, abans de la Resolució que l'ordena, fa que la sanció es redueixi un 60%; i un 50% si es fa després de la Resolució que ordena el restabliment, però dins el termini atorgat a l'efecte (que després se dirà a l'apartat 6è) d'aquesta Resolució). En aquest darrer supòsit, s'ha de retornar l'import corresponent en cas que ja s'hagi satisfet.

Per tant, la multa total a pagar, podria quedar reduïda, en el millor dels dos casos anteriorment exposats, a 19.779,50 euros per cap, amb la restauració de la realitat física alterada a la situació anterior a la execució de les obres il·legals (sempre que de tot això no resulti un benefici econòmic pels infractors, en els termes establerts a l'article 182.1 de la LUIB).

Dita multa reduïda queda sotmesa també a les reduccions previstes a l'article 202 de la mateixa llei abans esmentada (que són compatibles i acumulables amb les indicades anteriorment) següents:

a) Si, un cop iniciat el procediment sancionador i abans de la seva resolució, la persona infractora reconeix expressament (amb constància escrita) la seva responsabilitat i desisteix o renuncia expressament a qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció, s'ha de resoldre el procediment per a aquesta persona i se li ha d'imposar la sanció que correspongui amb una reducció de la multa d'un 20%.

b) Si, un cop iniciat el procediment sancionador i abans de la seva resolució, la persona infractora reconeix expressament (amb constància escrita) la seva responsabilitat i desisteix o renuncia expressament a qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció i paga voluntàriament la multa que s'indica en la 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 en aquest cas ha de ser d'un 60 % de la multa indicada.

Amb el qual, la multa total a pagar podria quedar reduïda ja finalment, complint les condicions indicades i en el millor dels casos a: 11.867,70 euros.

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

7è) Comunicar-les que, per aplicació de l'article 189.1 de la LUIB, vostès es troben actualment obligats, a la restitució de la realitat física alterada (o a la legalització, si escau), com a conseqüència de les totes les obres i canvi d'ús il·legals realitzats; podent vostès utilitzar a tal efecte, el procediment previst a l'article 193 de la LUIB, quedant acabat l'enderrocament de les esmentades obres 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-les que tenen 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 les pertinents demolicions de les obres abans indicades i cessació dels usos corresponents. El referit pagament serà bonificat amb reduccions, si escau, en els termes indicats a les paràgrafs 6è i següents de l'apartat 5è) de la present Resolució.

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 1 d'octubre.

9è) Indicar-les 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-les 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) de la LPACAP.

11é) Comunicar-les, d'acord amb allò disposat a l'article 21.4 paràgraf segon de la 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 la 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 comuniqui la present Resolució a la Patrulla del SEPRONA de Sant Joan, a la que pertanyen els agents que varen portar a terme les actuacions corresponents, indicant el número de d'expedient: 2022-103075-048. Tot això per aplicació de l'article 64.1, paràgraf segon, de l'LPACAP, en relació amb l'article 6.4 del Reglament Balear de procediment sancionador (núm.14/1994, de 10 febrer) i considerant el disposat a l'article 3.1 c) i k) de la LRJSP.

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

Davant mi:

El Secretari.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

