



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE SANT JOAN

5199***Notificació de resolució procediment sancionador per legalització d'una vivenda unifamiliar aïllada (Decret 003/2014, de 20 de gener).***

Intentada sense efecte la Notificació del Decret de Batllia 003/2014, de 20 de gener, a l'interessat que es relaciona, i atès que no s'ha pogut fer dita notificació, en compliment del que estableix l'article 59.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, en concordança amb l'article 61, es publica en el butlletí d'aquesta Comunitat Autònoma i al Tauler d'Edictes de l'Ajuntament del darrer domicili conegut, l'anunci pel qual es posa en coneixement de l'interessat el següent:

Decret 003/2014, de 20 de gener de 2014

Assumpte: Notificació resolució procediment sancionador per legalització d'una vivenda unifamiliar aïllada

Interessat: Sr. Andreu Vidal López

I transcrit literalment diu:

La Sra. Batlessa-Presidenta de l'Ajuntament de Sant Joan en data 20 de gener de 2014 va dictà la següent RESOLUCIÓ:

Vistes les al·legacions formulades pel Sr. Miquel Matas Fullana en el seu escrit de data 13 de desembre de 2013 contra la Proposta de Resolució de l'expedient sancionador iniciat mitjançant Decret de Batllia de data 20 de desembre de 2012 i que es segueix contra la seva persona, en la seva qualitat de propietari, per a determinar la responsabilitat en que hagués pogut incórrer per realitzar obres consistents en habitatge d'uns 179 m2 amb terrassa d'uns 35 m2, garatge d'uns 35 m2 i edificació destinada a quadres d'uns 32 m2 en el polígon 6 parcel·la núm. 429 de Sant Joan i que en resum son les següents:

Que l'expedient sancionador instruït vulnera l'article 8 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel que s'aprova el Reglament del procediment a seguir per l'Administració de la Comunitat Autònoma en l'exercici de la potestat sancionadora el que suposa la nul·litat o anul·labilitat de l'esmentat expedient; i que l'instructor no té els judicis de valors necessaris per quantificar l'import de la sanció; així com una vulneració de l'article 13 del Decret 14/1994.

Desacord amb la sanció imposada, tota vegada que en el present cas, concorre la circumstància atenuant de l'article 34.2.2on de la Llei de Disciplina Urbanística de la CAIB, i això perquè el projecte de legalització de les obres executades sense llicència fou presentat a l'Ajuntament quinze dies abans de l'inici de l'expedient de restitució de la legalitat urbanística i sancionador, i que per tant, partint en la doctrina establerta pel Consell Insular de Mallorca aquesta sanció hauria d'esser del 1% del valor de les obres executades sense llicència.

En relació a la primera de les al·legacions hi ha que dir que no hi ha hagut vulneració de l'article 8 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, tota vegada que amb la Resolució de 20 de desembre de 2012 es va iniciar un expedient de restitució de la legalitat urbanística infringida i sancionador per obres executades sense la preceptiva llicència municipal, es a dir, s'inicià simultàniament un expedient sancionador i de restitució de la legalitat urbanística infringida.

Si bé la iniciació de l'esmentat expedient va suposar al mateix temps la suspensió del mateix tota vegada que el propietari de la parcel·la a on es van executar les obres sense llicència va presentar un projecte de legalització de les obres, per tant no es sabia en aquell moment si les mateixes podien ser o no legalitzables.

Amb aquests antecedents no podia contemplar la Resolució d'inici de l'expedient el percentatge ni la quantia de la sanció a aplicar, precisament per això perquè no es sabia si es tractava d'unes obres legalitzables o no; se li diu clarament qui es l'instructor i el secretari de l'expedient i si el vol recusar.

Així doncs no hi ha infracció dels apartats 8.1c), e) i f) per quant se li indica clarament a la Resolució de Batllia del dia 20 de desembre de 2013 quin son els fets constitutius de l'infracció urbanística i que consisteixen en l'execució d'un habitatge d'uns 179 m2 amb terrassa d'uns 35 m2, garatge d'uns 35 m2 i edificació destinada a quadres d'uns 32 m2 al polígon 6 parcel·la 429 (Son Duran) sense la preceptiva llicència municipal.



No se li indica les sancions que li poden correspondre perquè no sabien aleshores si dites obres serien legalitzables o no; en definitiva, si seria d'aplicació l'article 44 ó 46 de la LDU, si es tractava d'unes edificacions que no es corresponen a l'ús del sòl en el qual s'han executat o d'unes edificacions legalitzables; i el fet de que no se li indiqui quin es l'òrgan competent per resoldre, que es el Batle, no li causa el més mínim perjudici.

I com s'ha dit es tracta d'un expedient de restitució de la legalitat urbanística infringida i sancionador, per tant es evident que l'instructor i secretari son les mateixes persones. Pel que no hi ha "suposat", si no instructor.

Tampoc la Resolució d'inici de l'expedient de restitució de la legalitat urbanística i sancionador vulnera l'article 8.4 del Decret 14/1994, per quant conté un pronunciament precís respecte de la responsabilitat imputada, quin es el fet que ha executat unes obres perfectament detallades sense la preceptiva llicència municipal i que això suposa una infracció urbanística i com a tal sancionable.

Per tant, en cap moment se li causa indefensió ja que a la Resolució de Batlia se li diu la infracció que s'ha comés i que consisteix en obres que es defineixen perfectament i son sancionables, i que a més consten a la detalladíssima acta d'inspecció aixecada per l'Agència de Disciplina Urbanística de la CAIB en data 1 d'agost de 2012, acta que fou entregada a l'al·legant en data 21 de novembre de 2012.

Sobre la segona de les al·legacions hi ha que dir en primer lloc que la proposta de resolució es dictà una vegada notificat al promotor de les obres que, per a la concessió de la llicència de legalització de les obres, s'havia d'inscriure la vinculació del projecte a la superfície total de la parcel·la, tal com així ho estableix l'article 15 de la Llei 6/1997, del Sòl Rústic de les Illes Balears. Per tant, es més que evident que quan se li comunica a l'interessat que ha de procedir a la inscripció registral es perquè es requisit previ per concedir la llicència. Lo contrari no tindria sentit i així ho va fer l'Ajuntament. A més la notificació de la proposta de resolució es va fer efectiva el dia 9 de desembre i la concessió de llicència el dia 13 de desembre, per tant de forma pràcticament simultània.

En quan a la sanció imposada, el 5% de la valoració de les obres executades sense llicència i manifestades pel propi propietari en el pressupost d'execució material del projecte, estam davant una sanció fixa. Diu l'article 46.1 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística de la CAIB, es sancionaran amb multa del 5% del valor de l'obra executada les infraccions que siguin objecte de legalització...

Amb la literalitat de l'article 46.1 de la LDU no es poden tenir en compte ni circumstàncies atenuants ni agravants; estem davant una sanció fixa.

Si el Consell Insular de Mallorca, en supòsits crec que molt excepcionals, aplica el percentatge de l'1 % damunt el valor de les obres executades sabrà perquè ho fa; però el que esta clar es que la legislació a la nostra Comunitat Autònoma no es altre que la que estableix l'esmentat article 46.1 que assenyala la sanció del 5% sobre el valor de les obres quan aquestes siguin legalitzables.

A més es pràcticament impossible creure que davant la legalització d'unes obres, el CIM apliqui la sanció de l'1 % del valor de les obres executades ja que el propi interessat reconeix que ha infringit la normativa vigent.

I en el cas concret que ens ocupa, l'interessat legalitzar les obres no a motu propio si no perquè hi ha un acta d'inspecció aixecada per l'Agència de Disciplina Urbanística, com ho sabia perquè així li havia comunicat l'Ajuntament.

Per tot l'exposat, aquesta Batlia, com a òrga competent per a la resolució de l'expedient, RESOLC:

1er.- Declarar responsable de la infracció urbanística realitzada a la parcel·la número 429 del polígon 6 del terme municipal de Sant Joan i consistent en habitatge d'uns 179 m2 amb terrassa d'uns 35 m2, garatge d'uns 35 m2 i edificació destinada a quadres d'uns 32 m2 al Sr. Miguel Matas Fullana, en la seva qualitat de propietari.

2on.- Qualificar la referida infracció com a GREU.

3er.- Imposar una sanció de 7.365,32 €, ja que les obres constitutives de la infracció han estat legalitzades, sanció que representa el 5 % de la valoració de les obres (147.306,46 €).

4art.- S'aprova, així mateix, la liquidació corresponent a la referida sanció per un import de 7.365,32 €.

5è.- Que es notifiqui aquesta Resolució a l'interessat en forma reglamentària.

El que se li comunica pel seu coneixement i efectes oportuns, i s'el requereix perquè en el termini màxim de trenta dies, de conformitat amb el que disposa l'article 36 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística de la CAIB, des de la recepció de la present faci efectiva la multa de 7.365,32 € imposada.

Transcorregut l'esmentat termini sense haver realitzat el pagament de la sanció es farà efectiva a través de la Recaptació Executiva amb el recàrrec pertinent.



El pagament de la sanció es podrà fer efectiva en els comptes corrents a nom de l'Ajuntament de Sant Joan: Contra aquest Resolució que esgota la via administrativa es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

- a) Directament el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós- Administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació del present acord.
- b) El recurs de reposició potestatiu davant la Batlia, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació de la present resolució. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, que es produirà pel transcurs d'un mes des de la seva presentació sense que s'hagi resolt expressament ni s'hagi notificat, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'es el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Sant Joan, 21 de gener de 2014

El Secretari,

Juan Manuel Campomar Isern

