

## RESOLUCIÓ DE BATLIA 19/2023.-

Per aplicació de l'article 23.1 i 2 del Decret Balear 14/1994 de 10 de febrer, sobre procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, i conforme a l'establert a la Llei 12/2017 de 29 de desembre (LUIB), article 198 entre d'altres,

### **HE RESOLT:**

1er) Declarar la caducitat de l'expedient de disciplina urbanística núm. 4/2021, incoat per Resolució núm.27/2021 de 12 d'abril, contra **Juan Bauzá Gayà**, com a presumpte responsable, a títol de propietari de l'immoble on s'han fetes obres sense llicència (parcel·la 743 del Polígon 14 del paratge Son Santandreu), d'una infracció urbanística greu.

2on) No constant encara la prescripció de la infracció abans esmentada, incoar un nou expedient sancionador i de restabliment de la legalitat urbanística, respecte a l'anterior interessat, com a presumpte responsable d'una infracció urbanística greu, conforme al disposat als articles 163.2 c), 3 a) i b) i 164.1 a) de la LUIB, 161.1 a) i b), 162.1 a) i b) i 176.3 a) de la LOUS i 25.1 i 9.1, 2, 4 i 9 de les NNSS de Petra; per quant que la construcció, instal·lació o qualsevol acte 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.

3er) Comunicar-li que les obres executades sense prèvia llicència, segons l'acta d'inspecció de l'Agència de Defensa del Territori de data 2-11-2020, i l'informe de valoració corresponent de data 18-2-2021, consisteixen en:

- A) Piscina executada en 2015 i valorada en 12.958,40 euros.
  - B) Edificació d'ús indeterminat executada en 2016 i valorada en 11.099,80 euros.
  - C) Reforma parcial d'edificació executada en 2020 i valorada en 1.487,48 euros.
  - D) Estesa de grava de 72 m2 executada en 2016 i valorada en 166,97 euros.
  - E) Mur de contenció executat en 2015 i valorat en 3.238,85 euros.
  - F) Instal·lació de plaques solars en 2019 i valorada en 997,66 euros.
  - G) Solera exterior de formigó executada en 2019 i valorada en 591,66 euros.
- VALORACIÓ TOTAL: 30.585,82 €

4art) Informar-li que, segons es dedueix de l'informe tècnic municipal de data 30-3-2021, les obres abans indicades poden ser legalitzables.

5è) Comunicar-li que les sancions que correspon imposar, en principi, serien següents:

a) Per les obres executades en 2019 i 2020 (reforma parcial d'edificació, instal·lació de plaques solars i solera exterior de formigó), per valor de 3.076,80 euros, i de conformitat amb el que preveu l'article 167.2 paràgraf primer, de la LUIB: Una multa del 100 al 250% del valor de les obres executades, proposant aquesta Batlia una del 175%, equivalent a 5.384,40 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.

b) Per les obres executades en 2015 i 2016 (piscina, edificació d'ús indeterminat, estesa de grava i mur de contenció), per valor de 27.509,02 euros, i de conformitat amb el que



preveuen els articles 177.1 i 185 de la LOUS: Una multa del 50 al 100% del valor de les obres executades, proposant aquesta Batlia una del 75%, equivalent a 20.631,76 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.

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

Les quanties de dites multes es podran reduir fins a un 50% cadascuna, si el fet constitutiu d'infracció fos legalitzat per obtenir llicència municipal de la Junta de Govern, al no haver disconformat amb l'ordenació urbanística, sempre que s'hagués sol·licitat la legalització dins el termini atorgat a l'efecte (el qual s'indica a l'apartat 6è de la present Resolució); i en cas contrari, es reduirà fins a un 40% la quantia de la multa, sempre que s'hagués sol·licitat la legalització abans de la Resolució que ordena el restabliment de la realitat física alterada.

Per altra banda, el restabliment de la realitat física alterada, abans de la Resolució que l'ordena, fa que la sanció sigui reduïda en un 60 %; i en un 50 %, si es fa després de la Resolució qui ordena dit restabliment, però dins el termini atorgat a l'efecte.

Tot això d'acord amb el disposat a l'article 176 de la LUIB.

6è) Requerir a l'interessat, conforme a l'establert a l'article 188.2 d) de la LUIB i a l'article 415.1 i 3 del Reglament de la LOUS, perquè, en el termini de DOS MESOS, comptats a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la present Resolució, sol·liciti d'aquest Ajuntament l'oportuna llicència municipal de legalització; presentant projecte de legalització visat pel Col·legi professional corresponent i abonant els tributs municipals aplicables (ICIO/Taxa).

7è) Informar-li que té la possibilitat de reconèixer voluntàriament la seva responsabilitat, mitjançant el pagament de les multes prèviament indicades, amb terminació del procediment, conforme al disposat a l'article 11.1 del Decret Balear 14/1994, de 10 de febrer i a l'article 85 de la LPACAP. I en tal cas, sense perjudici de les pertinents demolicions de totes les obres que no fossin legalitzades, el pagament de dites multes inclús ja reduïdes, queda sotmès també a les reduccions previstes a l'article 202 de la LUIB (que són compatibles i acumulables amb les indicades anteriorment als paràgrafs finals de l'apartat 5è) de la present Resolució), i que s'indiquen a continuació:

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, complint les condicions indicades, i en el millor dels casos per a l'infractor a: 7.804,84 euros. Tot això 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.

8è) 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.

9è) 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 1 d'octubre.

10è) Indicar-li el seu dret a formular al·legacions contra aquest acte d'iniciació i a proposar prova, dins del termini de 15 dies hàbils; durant el qual podrà així mateix consultar l'expedient i aportar documents.

11è) 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) de la LPACAP.

12é) Comunicar-li, d'acord amb allò disposat a l'article 21.4 paràgraf segon de l'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.

13é) 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.

14è) Que es notifiqui la present Resolució a l'interessat amb l'ofertament dels recursos administratiu i judicial procedents contra la mateixa: potestatiu de reposició i contenciós.

15è) Que es comuniqui així mateix la present Resolució a l'Agència de Defensa del Territori, com a denunciador dels fets constitutius d'infracció, en aplicació de l'article 188.3 de la LUIB.

El mana i signa el Primer Tinent de Batle Miquel Jaume Horrach, a vint-i-vuit de març de l'any dos mil vint-i-tres.-

Davant mi  
El Secretari.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

