

## RESOLUCIÓ DE BATLIA Núm. 69/2020.-

Expedient de disciplina urbanística: núm. 3/2020.  
Juan Antonio Caparrós Planas.  
Son Orlandis (polígon 14, parcel·la 659).

### ANTECEDENTS DE FET I ADMINISTRATIUS

1er) Comunicació de l'Agència de Defensa del Territori (Consell de Mallorca), rebuda en data 11-8-2020 (núm. de Registre municipal d'entrada 1348), formulant requeriment d'actuació municipal amb respecte a la presumpta comissió d'infraccions urbanístiques, consistents en l'execució d'obres, sense la preceptiva llicència municipal prèvia.

2on) Informe tècnic municipal de data 18-8-2020, del qual es pot deduir l'execució de tota una serie d'obres, constitutives d'infraccions urbanístiques, de les quals hauria fins a 12 encara no prescrites, executades en els anys 2015, 2019 i 2020; i de les quals seria autor, Juan Antonio Caparrós Planas, a títol de propietari de la finca on s'han fet dites obres.

### FONAMENTS DE DRET

La Llei 12/2017 de 29 de desembre (LUIB), en quant als preceptes que resultin d'aplicació al present supòsit i, també, la normativa anterior (LOUS), excepte si de la nova regulació (LUIB) se'n deriva la imposició d'una multa d'inferior quantia (que no és el cas).

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

1er) Incoar expedient sancionador a Juan Antonio Caparrós Planas, com actual propietari de la finca abans esmentada, on es va cometre unes infracció urbanístiques, per l'execució d'obres fora llicència; en tant que presumpte responsable de dites infraccions, conforme al disposat als articles: 163.2 c) i) i 3 a) i) i ii) i b) i 164.1 a) de la LUIB, 161.1 a) i b), 162.1 a) i 176.3 a) de la LOUS i 9.1,2,4 i 9 de les NNSS de Petra. Tot això, per quant que la construcció 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 és competència del Batle, per aplicació de l'article 166.1 de la LUIB, en relació amb amb l'article 186.6 de la Llei Balear Municipal 20/2006 de 15 de desembre.

3er) Comunicar-li que les obres executades sense prèvia llicència, segons l'informe tècnic emès al respecte amb data 18-8-2020, i basat en l'acta d'inspecció de l'Agència de Defensa del Territori abans esmentada i en el seu informe de valoració corresponent de data 5-6-2020, consisteixen en:

1) Substitució de coberta en porxo construït entre 1998-2001, executada en març de 2019.

15,00 m<sup>2</sup> x 40,99 €/m<sup>2</sup>= 614,85 €

2) Pavimentació de formigó, executada en març de 2019.

19,00 m<sup>2</sup> x 0,15 x 469,59 €/m<sup>2</sup> x 1 x 100% = 1.338,33 €

SALVADOR FEMENIAS RIERA (1 de 2)  
BATLE-PRESIDENT

Data Signatura: 10/09/2020  
HASH: 14d640ebef4cf56c35d2bdeec8a1



FRANCISCO GONZALEZ BENITO (2 de 2)  
SECRETARIA-INTERVENCIO

Data Signatura: 10/09/2020  
HASH: 925dff53a1376df898ea64ed1deaf488



**RESOLUCIO**  
Número: 2020-0075 Data: 10/09/2020



Codi Validació: 6NXP9PGG2Y3H6T7X2TP2XQTT | Verificació: <https://ajpetra.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 4

- 3) Pavimentació de formigó, executada en abril de 2015.  
 $18,00 \text{ m}^2 \times 0,15 \times 356,00 \text{ €/m}^2 \times 1 \times 100\% = 961,20 \text{ €}$
- 4) Implantació de 4 plaques solars, executada en març de 2019.  
 $3,84 \text{ m}^2 \times 458,20 \text{ €/m}^2 = 1.759,49 \text{ €}$
- 5) Implantació de 2 plaques solars, executada en maig 2020.  
 $1,92 \text{ m}^2 \times 468,80 \text{ €/m}^2 = 900,10 \text{ €}$
- 6) Construcció de magatzem, en maig 2019  
 $2,00 \text{ m}^2 \times 1,15 \times 477,15 \text{ €/m}^2 \times 1,00 \times 100\% = 1.097,45 \text{ €}$
- 7) Paviment de formigó, executat en maig 2020.  
 $25,00 \text{ m}^2 \times 0,15 \times 477,15 \text{ €/m}^2 \times 1,00 \times 100\% = 1.789,31 \text{ €}$
- 8) Instal·lació de gespa artificial, en maig 2019.  
 $25,00 \text{ m}^2 \times 6,90 \text{ €/m}^2 = 172,50 \text{ €}$
- 9) Instal·lació de piscina prefabricada, en maig 2020.  
 $1,00 \text{ ud} \times 1.109,00 \text{ €/ud} = 1.109,00 \text{ €}$
- 10) Porta d'accés, tanca i malla d'ocultació en reixeta del tancament, obres executades en maig de 2020.  
Malla d'ocultació:  $152,00 \text{ m} \times 8,27 \text{ €/m}^2 = 1.257,04$   
Pilars de mares de  $40 \times 40 \times 220 \text{ cm}$ :  $2 \text{ ud} \times 101,20 \text{ €/ud} = 202,40$   
Porta metàl·lica de  $400 \times 200 \text{ cm}$ :  $1 \text{ ud} \times 1.550,00 \text{ €/ud} = 1.550,00$   
Suma:  $3.009,44 \text{ €}$
- 11) Paviment de formigó, executat en maig 2020.  
 $27,00 \text{ m}^2 \times 0,15 \times 477,15 \text{ €/m}^2 \times 1,00 \times 100\% = 1.932,46 \text{ €}$
- 12) Aljub o fosa sèptica enterrada, executat en maig 2020.  
 $16,00 \text{ m}^2 \times 0,15 \times 477,15 \text{ €/m}^2 \times 1,00 \times 100\% = 7.634,40 \text{ €}$

**VALORACIÓ TOTAL: 22.318,52 €**

4art) Informar-li que, segons es dedueix de l'informe tècnic municipal de data 18-8-2020, de totes les obres abans indicades, actualment tan sols serien legalitzables les corresponents al punt 10) de l'apartat 3er de la present Resolució, valorades en 3.009,44 €.

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

A) Per les 11 obres no legalitzables executades en 2019 i 2020, per valor de 18.347,88 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 32.108,79 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.

**RESOLUCIO**  
Número: 2020-0075 Data: 10/09/2020



Codi Validació: 6NXP9PGG2Y3H6TXZ1PPZXXQTT | Verificació: <https://ajpeira.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 4

B) Per l'obra legalitzable executada en 2020 (porta d'accés, tanca i malla d'ocultació en reixeta del tancament), per valor de 3.009,44 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 5.266,52 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant. Dita quantia es podrà reduir fins a un 95%, si el fet constitutiu d'infracció fos legalitzat, al no haver disconformitat amb l'ordenació urbanística, sempre que se hagues sol·licitat la legalització dins el termini atorgat a l'efecte (el qual s'indica al punt 6è de la present Resolució); i en cas contrari, es reduïra fins a un 80% la quantia de la multa. Tot això d'acord amb el disposat a l'article 176.1 de la mateixa Llei abans citada.

C) Per l'obra executada en 2015 (pavimentació de formigó), per valor de 961,20 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 720 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.

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

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 amb respecte a l'obra legalitzable indicada a l'apartat 3er) 10) de la present Resolució; presentant projecte de legalització visat pel Col·legi professional corresponent i abonant el tribut municipal aplicable (ICIO).

7è) Informar-li que té la possibilitat de reconèixer voluntàriament la seva responsabilitat, mitjançant el pagament de les multes abans proposades 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 l'LPACAP, sense perjudici de les pertinents demolicions de totes les obres que no fossin legalitzades, previ expedient de restitució de la realitat física alterada. El referit pagament serà bonificat amb reduccions d'un 20% de cadascuna de les 3 multes indicades, 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 ara proposada.

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-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 més amunt indicat i a l'article 64.2 f) de l'LPACAP.

11è) Comunicar a l'interessat, 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 (article 23 del Decret Balear abans citat), comptat des de la data d'aquesta Resolució

**RESOLUCIO**  
Número: 2020-0075 Data: 10/09/2020



Codi Validació: 6NXP9PGG2Y3H6T7X2TP2XQT | Verificació: <https://ajpetra.sedelectronica.es/>  
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 4

d'inici. b) Que l'efecte jurídic que provoca la no resolució i notificació dins el termini abans indicat, per culpa de l'Administració, és la caducitat de l'expedient sancionador ara incoat, segons l'establert a l'article 25.1 b) i 2 de l'LPACAP.

12é) Que es notifiqui la present Resolució a l'interessat i que es comuniqui així mateix a l'Agència de Defensa del Territori.

El mana i signa Salvador Femenias Riera, Batle-President, a Petra, vuit de setembre de l'any dos mil vint.-

El Batle

Davant mi  
El Secretari.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

RESOLUCIO

Número: 2020-0075 Data: 10/09/2020



Codi Validació: 6NXP9FGG2Y3H6T7X2TPPZXQTT | Verificació: <https://ajpetra.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 4