

RESOLUCIÓ DE BATLIA NÚM. 98/2020.-

Expedient de disciplina urbanística: núm. 4/2020.

TEJAR BALEAR S.A.

Son Elsèbits (polígon 14, parcel·la 165).

ANTECEDENTS DE FET I ADMINISTRATIUS

1er) Requeriment de l'Agència de Defensa del Territori (Consell de Mallorca) de data 27-10-2020, rebuda en data 6-8-2020 (núm. de Registre municipal d'entrada 1981), per incoar procediment de restabliment amb respecte a la presumpta comissió d'una infracció urbanística.

2on) Informe tècnic municipal de data 19-11-2020, del qual es pot deduir l'execució de tota una sèrie d'obres i/o instal·lacions i usos no compatibles amb el Planejament; tot el qual es constituïu d'infraccions urbanístiques, no prescrites, de les quals seria autora l'empresa TEJAR BALEAR S.A, a títol de propietària de la finca on s'han executat dites obres i/o instal·lacions i usos.

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 i, també, normativa anteriorment vigent (LOUS i LBDU), si escau, 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 i de restabliment de la realitat física alterada contra TEJAR BALEAR S.A, com actual propietària de la finca abans esmentada, on es varen cometre unes infraccions urbanístiques greus, per l'execució d'obres i/o instal·lacions fora llicència i usos no compatibles amb el Planejament; en tant que presumpta responsable de dita infracció, conforme al disposat als articles: 163.2 c) i 3 a) i b), 164.1 a) de la LUIB, 161.1 a) i b), 162.1 a) i 176.3 a) de la LOUS, 25.1 i 4, 26 i 27.1 b) de la LBDU i 9.2,4,9 i 11 de les NNSS de Petra. Tot això, per quant que la construcció i/o instal·lació 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-la 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-la que les obres i/o instal·lacions i usos realitzats sense prèvia llicència, i la valoració de dites obres i/o instal·lacions, segons l'informe tècnic emès al respecte amb data 19-11-2020, consisteixen en:

- a) Porxo d'uns 12,50 m² útils = 2.872,72 €.
- b) Dipòsit d'emmagatzematge de residus de pols de mormol = 5.500,00 €
- c) Instal·lació de mormolaria a l'interior de magatzem existent i realització de 90,00 m² d'oficines = 31.714,88 €
- d) Execució de 538,00 m² de zona de treball = 25.964,84 €.
- e) Instal·lació de ferreria a l'interior de magatzem existent, amb una superfície destinada a dita activitat d'uns 187,50 m² = 6.463,63 €

Salvador Femenias Riera (1 de 2)
BATLE-PRESIDENT
Data Signatura: 24/11/2020
HASH: 830127a6d44392b5f1dbe0a518f1032



FRANCISCO GONZALEZ BENITO (2 de 2)
SECRETARIA-INTERVENIO
Data Signatura: 24/11/2020
HASH: 925dff53a1376df698ea64ed1deaf488



RESOLUCIO

Número: 2020-0108 Data: 24/11/2020



Codi Validació: ASPAMXYRGAXWLXF6N752P3A4L | Verificació: <https://ajpetra.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 3

- f) Instal·lació de manteniment de embarcacions a l'interior de magatzem existent, amb una superfície destinada a l'activitat d'uns 1.000,00 m², a la qual s'ha col·locat una porta de accés = 1.000,00 €.
- g) Instal·lació de fusteria d'alumini a l'interior de magatzem existent, amb una superfície destinada a l'activitat d'uns 400,00 m² = 13.789,08 €.

VALORACIÓ TOTAL = 87.305,15 €.

4art) Informar-la que, segons es dedueix de l'informe tècnic municipal de data 19-11-2020, les obres i/o instal·lacions i usos abans indicats, no són legalitzables, per aplicació de l'article 60 de les NNSS de Petra i de la matriu de la Llei Balear 6/1999 (DOT), en relació amb la Disposició Addicional 2^a del PTM.

5è) Comunicar-la que la sanció que corresponderia imposar, en principi, d'acord amb el disposat als articles 167.2 primer paràgraf i 4 a) i 181.4 de la LUIB, seria la següent: una multa del 250% del valor de les obres i/o instal·lacions executades, equivalent a 218.262,87 euros; per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.

No obstant, 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 90%; i un 80% si es fa després de la Resolució que ordena el restabliment, però dins el termini atorgat a l'efecte. En aquest darrer supòsit, s'ha de retornar l'import corresponent en cas que ja s'hagi satisfet.

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

6è) Comunicar-la que, per aplicació de l'article 189.1 de la LUIB es troba permanentment obligada, en aquest cas, a la restitució de la realitat física alterada com a conseqüència de les obres i/o instal·lacions i usos il·legals; podent utilitzar a tal efecte, el procediment previst a l'article 193 de la mateixa Llei abans esmentada.

7è) Informar-la 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 les pertinents demolicions de totes les obres i/o instal·lacions abans indicades i cessació dels usos corresponents. El referit pagament serà bonificat amb reducció d'un 20%, sempre que hagi constància escrita, per part de la interessada, del seu desistiment i renuncia 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-la 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-la que, en el cas de no formular al·legacions sobre el contingut d'aquest acte de iniciació, dins del termini d'audiència indicat dins del 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) Aixecar la mesura cautelar de suspensió ordenada per Resolució de data 23-10-2020 del Director gerent de l'ADT, per aplicació de l'article 187.5 (frase final) de la LUIB, al haver-se

RESOLUCIO

Número: 2020-0108 Data: 24/11/2020



Codi Validació: ASPAMXYRGAXWLXF6N75ZP3A4L | Verificació: <https://ajpetra.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 3

incomplert la 2ª condició prevista dins de tal precepte (el pronunciament sobre la mesura adoptada en el termini màxim de 15 dies hàbils).

12é) Comunicar a la interessada, 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, és la caducitat de l'expedient sancionador ara incoat, segons l'establert a l'article 25.1 b) i 2 de l'LPACAP.

13é) Que es notifiqui la present Resolució a la interessada i altres possibles interessats per aplicació de l'article 4.1 b) de l'LPACAP; i que es comuniqui així mateix a l'Agència de Defensa del Territori, com a denunciante, en aplicació de l'article 188.3 de la LUIB.

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

Davant mi
El Secretari

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

RESOLUCIO

Número: 2020-0108 Data: 24/11/2020



Codi Validació: ASPAMXYRGAXWLXF6N75ZP3A4L | Verificació: <https://ajpetra.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 3