

RESOLUCIÓ DE BATLIA Núm. 26/2021.-

Expedient de disciplina urbanística: núm. 3/2021.
Isabel Pérez Rangel i Jorge Ivan Gómez Martínez.
Calicant (polígon 3, parcel·la 578).

ANTECEDENTS DE FET I ADMINISTRATIUS

Requeriment de l'Agència de Defensa del Territori (Consell de Mallorca) de data 26-3-2021, rebut en data 31-3-2021 (núm. de Registre municipal d'entrada 637), per iniciar procediment de restabliment amb respecte a la presumpta comissió d'una infracció urbanística per execució de diverses obres, sense prèvia llicència municipal.

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), 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, **Isabel Pérez Rangel i Jorge Ivan Gómez Martínez** com actuals propietaris cadastrals de la finca abans esmentada, on es varen cometre una infracció urbanística greu, per l'execució d'obres i/o instal·lacions fora llicència i usos no compatibles amb el Planejament; en tant que presumptes responsables 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 i 9.2,4 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-los que la imposició de la sanció és 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-los 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 de l'Agència abans esmentada, emès al respecte amb data 12-2-2021, consisteixen en:

- a) Habitatge precari de 26 m2 valorat en 2.864,78 euros.
- b) Porxo precari de 1 m2 valorat en 110,18 euros.
- c) Solera de formigó de 3 m² valorada en 66,30 euros.
- d) Porxo precari de 4 m2 valorat en 142,40 euros.
- e) Edificació de 4 m2 valorada en 213,60 euros.
- f) Edificació de 5 m2 valorada en 267 euros.
- g) Piscina prefabricada valorada en 119 euros.

Salvador Femenías Riera (1 de 2)
BATLE-PRESIDENT
Data Signatura: 09/04/2021
HASH: 830f27afd44d392b5f1dbe0a51811032



FRANCISCO GONZALEZ BENITO (2 de 2)
SECRETARIA-INTERVENCIO
Data Signatura: 09/04/2021
HASH: 9250ff53a1376df6989ea64ed1deaf488



RESOLUCIO

Número: 2021-0027 Data: 09/04/2021



Codi Validació: 49GRHHZLGRSTT2KGPKC5425YF | Verificació: <https://api.petra.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 3

- h) Carpa plegable de 9 m2 valorada en 76,50 euros.
i) Construcció precària de 80 cm valorada en 94,93 euros.
VALORACIÓ TOTAL = 3.954,70 euros.

4art) Informar-los que, segons es dedueix de l'informe tècnic abans referit, les obres i/o instal·lacions i usos abans indicats, no són legalitzables, per aplicació dels articles 65 a 67 (Secció 3ª del Capítol IV) de les NNSS de Petra i de la Matriu continguda a l'annex del PTM, en quant a la subcategoria SRG-F (Norma 19.3.c, en relació amb la Norma 20 de dit Pla Territorial de Mallorca).

5è) Comunicar-los que les sancions que correspondria imposar, en principi, serien les següents:

A) D'acord amb el disposat als articles 167.2 primer paràgraf i 4 a) i 181.3 de la LUIB: una multa del 250% al 300% del valor de les obres i/o instal·lacions executades entre 2019 i 2020 (Habitatge precari, porxo precari de 1 m2, piscina prefabricada, carpa plegable i construcció precària), equivalent a 3.331,70 euros; proposant aquesta Batlia, una multa del 276%, equivalent a 9.195,49 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.

B) D'acord amb l'establert a l'article 192.1 de la LOUS: una multa del 200 al 300% del valor de les obres i/o instal·lacions executades en 2015 (Porxo precari de 4 m2, edificació de 4 m2 valorada i edificació de 5 m2), equivalent a 623 euros; proposant aquesta Batlia, una multa del 250%, equivalent a 1.557,5 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.

Quedant la multa total proposada per aquesta Batlia en 10.752,99 euros.

No obstant, en relació amb les obres indicades a l'apartat A) anterior, 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.

Per altra banda, i en relació amb les obres indicades a l'apartat B) anterior, conforme a l'establert a l'article 177.2 de la LOUS: La restitució de la realitat física alterada abans de la imposició de la sanció, fa que aquesta quedi reduïda en un 90%.

Per tant, i en el millor dels casos possibles pels infractors, la multa total a pagar, en les condicions exposades, podria quedar reduïda finalment a 1.075,29 euros (reduïts a 860,23 euros, en el cas de l'apartat 7ª) d'aquesta Resolució), amb la restauració de la realitat física alterada a la situació anterior a la execució de les obres il·legals.

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

6è) Comunicar-los que, per aplicació de l'article 189.1 de la LUIB i 151.2 de la LOUS, es troben permanentment obligats, 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

RESOLUCIÓ

Número: 2021-0027 Data: 09/04/2021



Codi Validació: 49GRHHZLGRSTT2KGPCKS425YF | Verificació: <https://ajpetra.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 3

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-los 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 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 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 l'1 d'octubre.

9è) Indicar-los 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-los 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 l'LPACAP.

11é) Comunicar-los, 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.

12é) Que es notifiqui la present Resolució als interessats 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 Batle-President Salvador Femenias Riera, a Petra vuit d'abril de l'any dos mil vint-i-u.-

Davant mi:
El Secretari.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

RESOLUCIO

Número: 2021-0027 Data: 09/04/2021

Codi Validació: 49GRHHZLGRST72KGPCKS425YF | Verificació: <https://alpetra.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPúblico Gestiona | Pàgina 3 de 3