

## RESOLUCIÓ DE BATLIA Núm. 7/2023.-

**Assumpte:** Paralització d'obres sense llicència municipal, inici d'expedient sancionador i de restabliment de la legalitat urbanística.

**Expedient de disciplina urbanística:** núm. 1/2023.

**Promotors/titulars:** Frank Sartory i Petra Carola Westemberg.

**Immoble:** Carrer de Manacor núm. 46 de Petra.

### ANTECEDENTS DE FET I ADMINISTRATIUS

Requeriment del Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca (Resolució de la Vicepresidenta Primera i Consellera Executiva de Cultura Patrimoni i Política Lingüística de data 17-01-2023), rebut en data 19-01-2023 (núm. de Registre municipal d'entrada 2023-E-RC-109), 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

1) 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).

2) L'article 6.1 del Decret Balear 14/1994 de 10 de febrer, sobre procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora.

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

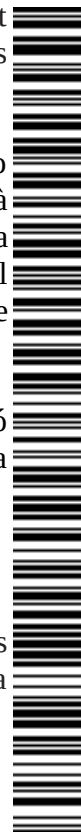
**1er.** a) Ordenar a la persona abans esmentada la immediata suspensió dels actes d'edificació i ús del sòl sense llicència, que s'executin a l'immoble ubicat al Carrer de Manacor núm. 46, dins el termini màxim de 24 hores. Si dita suspensió no es verifica en el termini abans indicat, a comptar des de la recepció de la notificació d'aquest decret, es pot procedir al precinte de les obres, instal·lacions i elements en qüestió i a impedir l'ús corresponent, de conformitat amb l'article 187.1 i 3 de la LUIB.

b) En cas que en el moment de notificar l'ordre de suspensió, en el lloc de les obres o usos no es trobi present cap persona relacionada amb l'execució, la Policia Local col·locarà en un lloc visible un cartell informatiu de la suspensió, on s'ha de fer constar expressament la data i l'hora en què es penja el cartell i que el transcurs del termini de 24 hores a partir del moment de la col·locació del cartell sense que s'hagi complit l'ordre, habilita el precinte de les obres, instal·lacions o usos corresponents.

c) La referida ordre de suspensió mantindrà la seva vigència durant tota la tramitació del procediment de restabliment, o bé, si escau, mentre que no es legalitzin els actes que la varen motivar o no es reposi la realitat física alterada a l'estat originari.

d) Quan l'ordre notificada no fos atesa, això tindrà les següents conseqüències:

1ª. Es podrà disposar la retirada i el depòsit de la maquinària i els materials de les obres, les instal·lacions o impedir els usos a que se refereix el punt a) d'aquest apartat de la



present Resolució; i les despeses que resultin van a càrrec de la persona promotora, propietària o responsable de l'incompliment,

2ª. L'incompliment de l'ordre de suspensió, dóna lloc, mentre persisteixi, a la imposició de multes coercitives successives per períodes mínims de deu dies i quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres executades i, en tot cas i com a mínim, de 600 euros. En aquests casos, les multes coercitives s'han de reiterar amb la periodicitat màxima d'un mes, si es tracta de les tres primeres; i de quinze dies si són posteriors.

3ª. S'ha de comunicar l'incompliment, si escau, al Ministeri Fiscal, a l'efecte d'exigir la responsabilitat que pertoca.

**2on.** Incoar expedient sancionador a **Frank Sartory i Petra Carola Westemberg**, com a presumptes responsables, a títol de promotor de les obres sense llicència, d'una infracció urbanística greu, conforme al disposat a l'article 163.2 c) i de la LUIB; per quant la construcció, instal·lació o qualsevol altre 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 segons es desprèn de l'informe tècnic de l'Arquitecta Municipal de data 31.01.2023, les obres executades sense llicència, i que serien les següents:

Reforma integral d'habitatge (desembre 2022): 157.183,99.-€

Excavació piscina (desembre 2022): 11.895,00.-€

Valoració total de les obres: 169.078,99.-€.

**4art.** Informar-li que, segons es dedueix de l'informe tècnic abans referit, les obres i/o part d'aquestes, podrien no són legalitzables, d'acord amb l'establert al PTM i a les NNSS de Petra, en quant a la volumetria existent.

**5è.** 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 l'article 186.6 de la Llei Balear Municipal 20/2006 de 15 de desembre.

**6è.** Comunicar-li que la sanció que correspon imposar, d'acord amb el que preveu l'article 167.1 de la LUIB, és una multa del 50 al 100% del valor de les obres realitzades, equivalent a 169.078,99 euros; proposant per la meua part una multa del 75% del valor de la obra executada, equivalent a 126.809,24 euros, al responsable abans esmentat, a títol de propietaris de l'immoble on es varen fer les obres sense llicència, per no apreciar inicialment cap circumstància atenuant ni agreujant. Tot això sense perjudici del resultat de la tramitació d'aquest expedient.

Si el fet constitutiu d'una infracció es legalitza, perquè no és disconforme amb l'ordenació urbanística, la sanció que hi correspon s'ha de reduir un 95%, si s'ha sol·licitat la legalització en el termini atorgat a l'efecte que més endavant es dirà; i un 80% si aquesta legalització s'ha sol·licitat amb posterioritat a aquest termini però abans de la resolució que ordena el restabliment de la realitat física alterada. No obstant això, no es poden aplicar aquestes reduccions si s'ha incomplert l'ordre de suspensió prevista a l'article 187 d'aquesta llei.

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.

**7è.** Requerir a l'interessat perquè, en el termini de DOS MESOS, comptats a partir de la recepció de la notificació de la present Resolució, en aplicació de l'article 188.2 de la LUIB i 415.1 Reglament de la LOUS, sol·liciti d'aquest Ajuntament, l'oportuna llicència municipal de legalització amb respecte a les obres executades sense llicència, a l'immoble abans esmentat, abonant el tribut municipal corresponent.

**8è.** Informar-li que té la possibilitat de reconèixer voluntàriament la seva responsabilitat, mitjançant el pagament de la multa indicada a l'apartat 4) d'aquesta Resolució, amb terminació del procediment, conforme al dispost a l'article 11.1 del Decret Balear 14/1994, de 10 de febrer.

**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 l'1 d'octubre.

**10è.** Indicar-li el seu dret a formular al·legacions contra aquest acte d'iniciació del procediment i a proposar prova, dins del termini d'audiència de 15 dies hàbils, durant el qual podran 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, aquest acte podrà servir de proposta de resolució, de conformitat amb el que preveu a l'article 8.4 del Decret Balear 14/1994, de 10 de febrer i a l'article 64.2 f) de la LPACAP.

**12è.** Comunicar-li, d'acord amb allò dispost 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.

**13è.** Que es notifiqui la present Resolució a l'interessat i que es comuniqui així mateix al Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca, com a resposta al seu requeriment (Resolució de la seva Conselleria Executiva de data 17-01-2023, expedient 890538J).

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

Davant mi:  
El Secretari Hab.

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

