

RESOLUCIÓ DE BATLIA Núm. 4/2022.-

Expedient de disciplina urbanística: núm. 1/2022.

Rafel Darder Balle.

Son Homar (polígon 4, parcel·la 194).

ANTECEDENTS DE FET I ADMINISTRATIUS

Requeriment de l'Agència de Defensa del Territori del Consell de Mallorca (Resolució del seu Director gerent de data 21-12-2021), rebut en data 22-12-2021 (núm. de Registre municipal d'entrada 2474), 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 Rafel Darder Balle, com actual propietari cadastral de la finca abans esmentada, on es va cometre una infracció urbanística greu, per l'execució d'obres fora llicència i usos no compatibles amb el Planejament; en tant que presumpte responsable de dita infracció, conforme al disposat als articles: 163.2 c) i, i 3 a) i b), i 164.1 a) de la LUIB, 161.1, 162.1 a) i 176.3 a) de la LOUS i 9.1,4 i 11 de les NNSS de Petra. Tot això per quant que la construcció 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-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.

3er) Comunicar-li que l'obra i canvi d'ús realitzat sense prèvia llicència, i la valoració de la mateixa, segons la resolució de l'Agència abans esmentada el darrer informe tècnic de l'arquitecta municipal de data 22-1-2022, serien les següents:

Ampliació del volum d'una caseta d'eines i canvi d'ús d'agrícola a residencial, amb una superfície construïda de 58,59 m², valorada en 38.759,08 euros.

4art) Informar-li que, segons es dedueix de l'informe tècnic abans referit, les obres i us abans indicats, no són legalitzables, d'acord amb l'establert al PTM i a les NNSS de Petra, en quant a la parcel·la mínima.

Salvador Ferrniles Riera (1 de 2)
BATLE-PRESIDENT
Data Signatura: 19/01/2022
HASH: 830f2fa0440321511db0a0518f1032



FRANCISCO GONZALEZ BENITO (2 de 2)
SECRETARIA-INTERVENCIO
Data Signatura: 19/01/2022
HASH: 523df581a137f0d830eae64eaf1dea6f88



RESOLUCIO

Número: 2022-0004 Data: 19/01/2022



Codi Validació: 449G4YZXFZONI.CS/NJLONSALJG | Verificació: <https://ajpetra.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 3

5è) Comunicar-li que la sanció que correspondria imposar, en principi, per unes obres possiblement posteriors a 2018, seria la següent:

D'acord amb el disposat als articles 167.2 primer paràgraf i 4 a) i 181.3 de la LUIB: una multa del 100% al 250% el valor de les obres executades (Ampliació del volum d'una caseta d'eines), equivalent a 38.759,08 euros; proposant aquesta Batlia, una multa del 213%, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.

Quedant la multa proposada per aquesta Batlia en 82.556,67 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 tant, la multa total a pagar, en les condicions exposades, podria quedar reduïda, en el millor dels dos casos anteriorment exposats, a 8.255,66 euros, 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-li que, per aplicació de l'article 189.1 de la LUIB, vostè es troba actualment obligat, a la restitució de la realitat física alterada com a conseqüència de les obres i canvi d'us il·legals executades; podent utilitzar a tal efecte, el 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-li 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 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 l'interessat, del seu desistiment i renúncia a qualsevol acció o recurs en via administrativa, contra la sanció ara proposada. En aquest darrer supòsit la multa total finalment quedaria reduïda a 6.604,52 euros.

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

RESOLUCIO
Número: 2022-0004 Data: 19/01/2022



Codi Verificació: 449G4YZXFZCN.LCSYNUJONSALJG | Verificació: <https://ajpetra.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 3

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.

11é) 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.

12é) Que es notifiqui la present Resolució a l'interessat i que es comuniqui així mateix a l'Agència de Defensa del Territori, com a resposta al seu requeriment (Resolució del seu Director gerent de data 21-12-2021, expedient 822948J).

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

Davant mi:
El Secretari.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

RESOLUCIO
Número: 2022-0004 Data: 19/01/2022



Codi Validació: 449G4YZXFZCNI.CSYNJCNSAHJG | Verificació: <https://ajpetra.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 3