

RESOLUCIÓ DE BATLÍA Núm. 30/2022

Expedient de disciplina urbanística: núm. 2/2022.
M^a del Carmen Roldán Sánchez.
Son Maimó (polígon 3, parcel·la 471).

ANTECEDENTS DE FET I ADMINISTRATIUS

Requeriment de l'Agència de Defensa del Territori del Consell de Mallorca (ofici de data 6-5-2022, en expedient núm. 2022/062), rebut en data 9-5-2021 (núm. de Registre municipal d'entrada 831), per iniciar procediment de restabliment de la legalitat, 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 les 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 legalitat urbanística (amb restauració de la realitat física alterada) contra MARIA DEL CARMEN ROLDAN SÁNCHEZ, com actual propietària cadastral de la finca abans esmentada, on es va cometre una infracció urbanística greu, per l'execució d'obres fora llicència, en tant que presumpta 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 a) i b), 162.1 a) i 176.3 a) de la LOUS i 9.1,2,3 i 4 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-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 realitzades sense prèvia llicència (no prescrites), i la valoració de les mateixes, segons informe tècnic de data 5-5-2022 de l'Agència abans esmentada, serien les següents:

- 1^a) Instal·lació d'una pèrgola sobre una rulot, valorada en 285 euros.
- 2^a) Instal·lació d'una caseta de fusta, valorada en 220 euros.
- 3^a) Instal·lació de catifa de gespa artificial, valorada en 438 euros.
- 4^a) Instal·lació d'una pèrgola amb coberta de branques, valorada en 75 euros.
- 5^a) Execució d'un taulell d'obra, valorat en 90 euros.
- 6^a) Execució d'un forn folrat de pedra, valorat en 900 euros.
- 7^a) Construcció d'uns 5 metres, valorada en 180 euros.



- 8ª) Tancament de fusta que delimita una zona de la parcel·la, valorada en 230 euros.
9ª) Instal·lació de catifa de gespa artificial d'uns 73 metres, valorada en 657 euros.
10ª) Instal·lació de catifa de gespa artificial d'uns 180 metres, on hi ha jocs infantils, valorada en 7.020 euros.
11ª) Construcció d'uns 4 metres, valorada en 750 euros.
12ª) Execució d'un dipòsit d'aigua, valorat en 60 euros.

4art) Informar-la que, segons es dedueix de l'informe tècnic abans referit, les obres esmentades no són legalitzables, d'acord amb l'establert al PTM en quant a la parcel·la mínima per a l'ús d'habitatge en sòl rústic, ja que a l'expedient consta una superfície cadastral de la parcel·la en qüestió de tan sols 686 m².

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

A) Per les obres executades amb anterioritat a 2018, i que són:

- Instal·lació d'una caseta de fusta
- Construcció d'uns 5 metres
- Tancament de fusta
- Construcció d'uns 4 metres

Segons l'article 186 de la LOUS, una multa del 100% al 250% del valor de les obres executades (1.380 euros); proposant aquesta Batlia una multa del 175%, equivalent a 2.415 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.

B) Per les obres executades amb posterioritat a 2018, i que són:

- Instal·lació d'una pèrgola sobre una rulot, valorada en 285 euros.
- Instal·lació de catifa de gespa artificial, valorada en 438 euros.
- Instal·lació d'una pèrgola amb coberta de branques, valorada en 75 euros.
- Execució d'un taulell d'obra, valorat en 90 euros.
- Execució d'un forn folrat de pedra, valorat en 900 euros.
- Instal·lació de catifa de gespa artificial d'uns 73 metres, valorada en 657 euros.
- Instal·lació de catifa de gespa artificial d'uns 180 metres, on hi ha jocs infantils, valorada en 7.020 euros.
- Execució d'un dipòsit d'aigua, valorat en 60 euros.

D'acord amb l'establert a l'article 167.2 (primer paràgraf) i 3 de la LUIB: una multa del 100 % al 250% el valor de les obres executades, equivalent a 9.525 euros; proposant aquesta Batlia una multa del 175%, equivalent a 16.668,75 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant. I apart de l'anterior, una altra multa (per l'ús de les corresponents edificacions, construccions i instal·lacions, sense disposar del títol urbanístic preceptiu, habilitant de dit ús) del 50 al 100 % del valor de les referides edificacions, construccions i instal·lacions; ja que es tracta d'un ús condicionat conforme a la normativa urbanística i territorial vigent a la data de inici d'aquest procediment de restabliment (Norma 19.3 c del PTM); proposant aquesta Batlia, per aquest altre supòsit de fet, una multa del 75%, equivalent a 7.143,75 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.



Quedant així la multa total (apartats A+B), proposada per aquesta Batlia, en 26.227,50 euros.

No obstant, en relació amb totes les obres indicades anteriorment, i conforme a l'establert a l'article 176.2 de la LUIB: la restitució de la realitat física alterada, abans de la resolució que l'ordena, fa que la sanció es redueixi un 60%; i un 50% si es fa després de la resolució que ordena el restabliment, però dins el termini atorgat a l'efecte (que després se dirà a l'apartat següent d'aquesta resolució). En aquest darrer supòsit, s'ha de retornar l'import corresponent en cas que ja s'hagi satisfet.

Dites multes reduïdes queden sotmeses també a les reduccions (que són compatibles i acumulables amb les previstes anteriorment), següents:

a) Si, un cop iniciat el procediment sancionador i abans de la seva resolució, la persona infractora reconeix expressament (amb constància escrita) la seva responsabilitat i desisteix o renuncia expressament a qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció, s'ha de resoldre el procediment per a aquesta persona i se li ha d'imposar la sanció que correspongui amb una reducció de la multa d'un 20%.

b) Si, un cop iniciat el procediment sancionador i abans de la seva resolució, la persona infractora reconeix expressament (amb constància escrita) la seva responsabilitat i desisteix o renuncia expressament a qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció i paga voluntàriament la multa que s'indica en la resolució d'inici o posteriorment en la proposta de resolució, s'ha d'aplicar una reducció de la multa d'un 40 %, de manera que el pagament anticipat en aquest cas ha de ser d'un 60 % de la multa indicada.

En qualsevol cas i de conformitat amb l'article 176.3 de la LUIB, la sanció per infracció urbanística haurà de tenir un import mínim de 600 euros per cada persona responsable o corresponsable amb independència que pugui ser objecte o no d'alguna de les reduccions prèviament esmentades.

Per tant, la multa total a pagar, en les condicions exposades, podria quedar reduïda, en el millor dels dos casos anteriorment exposats, a **7.868,25** 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-la que, per aplicació de l'article 189.1 de la LUIB, vostè es troba actualment obligada, a la restitució de la realitat física alterada com a conseqüència de les obres il·legals executades; utilitzant a tal efecte, el procediment previst a l'article 193.1 de la LUIB, per l'enderrocament de totes les obres esmentades a la present resolució, quedant acabat dit enderrocament i el transport dels enderrocs resultants al gestor de residus autoritzat (amb unes condicions de seguretat suficients i amb recuperació dels materials en bon estat), en el termini màxim de 4 mesos, que ara se vos concedeix en aquest acte administratiu, i que es computarà en la forma indicada dins l'apartat b) de l'article abans citat.

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 abans indicades i cessació dels usos corresponents.



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 la 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 a l'apartat anterior, el present acte administratiu 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-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) Instar al Registre de la Propietat de Petra la inscripció exigida a l'article 65.1 c) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (Llei Estatal del Sòl), amb respecte a la incoació del present expedient de disciplina urbanística.

13è) Que es notifiqui la present Resolució a la interessada i que es comuniqui així mateix a l'Agència de Defensa del Territori, com a resposta al seu requeriment (ofici de data 6-5-2022 en expedient núm: 856922W:2022/062 EMB Petra).

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

Davant mi
El Secretari

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

