

## RESOLUCIÓ DE BATLIA Núm. 33/2024.-

Per aplicació de l'article 30 del Decret Balear 1/2024 de 10 de febrer, sobre procediment per l'exercici de la potestat sancionadora, en relació amb l'article 50 .3 a) de la Llei 3/2003, de 26 de març, de Règim Jurídic de l'Administració de la CAIB, conforme a l'establert a la Llei 12/2017 de 29 de desembre (LUIB), article 198 entre d'altres; i d'acord també amb els articles corresponents a infraccions i sancions previstes a la LOUS, com a llei vigent en el moment que es varen produir els fets que després s'indicaran, **HE RESOLT:**

1er) Declarar la caducitat de l'expedient de disciplina urbanística núm. 3/2016, incoat per Resolució núm.30/2016 de 3 maig, contra Francesc Mestre Ribot, com a presumpte responsable, a títol de promotor d'obres sense llicència a la parcel·la 200 del polígon 3 (paratge Na Maiola), d'una infracció urbanística greu.

2on) No constant encara la prescripció de la infracció abans esmentada, incoar un nou expedient sancionador i de restabliment de la legalitat urbanística, contra Francesc Mestre Ribot i contra Miquel Capó Mesquida, com a presumptes responsables -a títol de promotor i propietari, el primer, i de constructor, el segon- d'una infracció urbanística greu, conforme al disposat als articles 163.2 c), 3 a) i b) i 164.1 a) de la LUIB, i 176.3 a) i 185 de la LOUS i 9.1, 2 i 4 de les NNSS de Petra; per quant que la construcció, instal·lació o qualsevol acte 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-los que les obres executades sense prèvia llicència, segons la Resolució abans esmentada i l'informe tècnic municipal de data 30-4-2024, consisteixen en:

A) Ampliació d'habitatge valorada en	21.757,50 euros
B) Construcció d'aparcament valorada en	28.429,80 euros
C) Construcció d'explanada-terrasa valorada en	15.943.90 euros
El que fa una VALORACIÓ TOTAL:	66.131,20 euros

4art) Informar-los que, segons es dedueix de l'informe tècnic municipal de abans esmentat, les obres abans esmentades poden ser legalitzables.

5è) Comunicar-los que la sanció que correspon imposar, en principi, seria la següent:

Una multa per cap del 50 al 100% del valor de les obres executades, proposant aquesta Batlia una del 75%, equivalent a 49.598,40 euros, per no apreciar inicialment cap circumstància agreujant o atenuant.

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

La quantia de dita multa es podrà reduir fins a un 50%, si el fet constitutiu d'infracció fos legalitzat, per obtenir llicència municipal de la Junta de Govern Local, al no haver disconformat amb l'ordenació urbanística, sempre que se hagués sol·licitat la



legalització dins el termini atorgat a l'efecte (el qual s'indica a l'apartat 6è de la present Resolució); i en cas contrari, es reduirà fins a un 40% la quantia de la multa, sempre que s'hagués sol·licitat la legalització abans de la Resolució que ordena el restabliment de la realitat física alterada.

Per altra banda, el restabliment de la realitat física alterada, abans de la Resolució que la ordena, fa que la sanció sigui reduïda en un 60 %; i en un 50 %, si es fa després de la Resolució qui ordena dit restabliment, però dins el termini atorgat a l'efecte.

Tot això d'acord amb el disposat a l'article 176 de la LUIB.

6è) Requerir als interessats, conforme a l'establert a l'article 188.2 d) de la LUIB, perquè, en el termini de DOS MESOS, comptats a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la present Resolució, sol·licitin d'aquest Ajuntament l'oportuna llicència municipal de legalització; presentant projecte de legalització visat pel Col·legi professional corresponent i abonant els tributs municipals aplicables (ICIO i taxa corresponent).

7è) Informar-los que tenen la possibilitat de reconèixer voluntàriament la seva responsabilitat, mitjançant el pagament de les multes prèviament indicades, amb terminació del procediment, conforme al disposat a l'article 14.1 h) del Decret balear 1/2024, de 5 de gener i a l'article 85 de la LPACAP. I en tal cas, sense perjudici de les pertinents demolicions de totes les obres que, si escau, no fossin legalitzades, el pagament de dites multes inclús ja reduïdes, queda sotmès també a les reduccions previstes a l'article 202 de la LUIB (que són compatibles i acumulables amb les esmentades anteriorment als paràgrafs finals de l'apartat 5è) de la present Resolució, i que s'indiquen a continuació:

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.

Amb el qual, la multa total a pagar podria quedar reduïda, complint les condicions indicades, i en el millor dels casos per als infractors a: 11.903,61 euros per cap. Tot això sense perjudici, si escau, de: la reposició de la realitat física alterada a l'estat anterior a la comissió de la infracció (esbucament o reposició del que no sigui legalitzable), de la cessació dels usos fora llicència i de l'exclusió de benefici econòmic per als infractors, prevista a l'article 182.1 de la LUIB.

8è) Informar-los que la imposició de les sancions corresponents 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.



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 lis oferirà, d'acord amb l'establert a l'article 24 de la Llei de Règim jurídic del Sector Públic, 40/2015 de 1 d'octubre.

10è) Indicar-los el seu dret a formular al·legacions contra aquest acte d'iniciació i a proposar prova, dins del termini de 15 dies hàbils; durant el qual podran així mateix consultar l'expedient i aportar documents a les oficines municipals o a través de la seu electrònica a la pàgina web municipal [www.ajpetra.net](http://www.ajpetra.net).

11è) Advertir-los 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 14.1 k) i 26 del Decret Balear abans esmentat (a l'apartat 7è) de la present Resolució i a l'article 64.2 f) de la LPACAP; als efectes d'aprovar la Resolució definitiva de l'expedient.

12è) Comunicar-los també, d'acord amb allò disposat a l'article 21.4 paràgraf segon de la 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 30.1 del Decret Balear més amunt indicat, en relació amb el 50.3 a) de de la Llei 3/2003, de 26 de març, de Règim Jurídic de l'Administració de la CAIB; 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) 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.

14è) Que es notifiqui la present Resolució als interessats amb l'ofertament dels recursos administratiu i judicial procedents contra la mateixa: potestatiu de reposició i contenciós.

El mana i signa el Sr. Batle-President Salvador Femenias Riera, a Petra dos de maig de dos mil vint-i-quatre.-

Davant mi  
El Secretari.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

