

## **RESOLUCIÓ DE BATLIA 49/2023.-**

Expedient de disciplina urbanística: núm. 6/2023.

Alina Ouahid

Son Català (polígon 10, parcel·la 151). PETRA.

### **ANTECEDENTS DE FET I ADMINISTRATIUS**

Examinada la denúncia formulada per part del SEPRONA amb data 23-9-2022 (núm. de registre municipal d'entrada 1809 i data 26-9-2022), resulta que: Alina Ouahid (N.I.E núm. Y2850452F), com a titular cadastral de la finca més amunt indicada i promotora d'instal·lacions il·legals segons declaració de la mateixa, seria presumpta responsable d'una infracció urbanística greu, conforme al disposat a l'article 163.2 c) i de la LUIB, per instal·lar dues casetes per ús d'habitatge, sense llicència urbanística.

### **FONAMENTS DE DRET**

1er) La Llei 12/2017 de 29 de desembre (LUIB).

2on) L'article 186.6 de la Llei Balear Municipal i de Règim Local 20/2006 de 15 de desembre i l'article 21.3 de la LBRL, sobre competència per incoar i resoldre l'expedient sancionador.

3er) L'article 58 de l'LPACAP i 6.1 del Decret Balear 14/1994 de 10 de febrer, sobre procediment per l'exercici de la potestat sancionadora.

### **HE RESOLT:**

1er) Incoar expedient sancionador i de restabliment de la realitat física alterada contra: Alina Ouahid, a títol de propietària i promotora d'obres il·legals. Tot això per quant que la construcció, instal·lació o qualsevol altra de transformació d'ús del sòl o del subsòl, sense llicència municipal, 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.

2on) Informar-la 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-la que, les dues casetes instal·lades sense prèvia llicència municipal, i la valoració de les mateixes, segons l'informe tècnic de l'arquitecta municipal de data 25-7-2023, serien les següents:

Habitatge = 32.934,66 €

Magatzem = 8.607,92 €

Total = 41.542,58 €

4art) Informar-la que, segons es dedueix de l'informe tècnic abans referit, les instal·lacions abans indicades, no són legalitzables, per incompliment de l'establert al PTM (en quant a APR-Inundació) i a les NNSS de Petra (en quant a la parcel·la mínima per habitatge i separació mínima a particions i camins).

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

Per la instal·lació efectuada, segons el disposat a l'article 167.2, primer paràgraf, de la LUIB: correspon una multa del 100% al 250% del valor de dita reforma, i al no apreciar en aquest moment circumstàncies agreujants o atenuants (excepte el fet que siguin dues les casetes, als



efectes del disposat a l'article 29.3 c) de la LRJSP); és per això que aquesta Batlia, proposa una multa del 181% del referit valor, equivalent a euros per cap;

Tot el qual fa una multa total de 75.192,06 euros.

I l'anterior sense perjudici del resultat de la instrucció d'aquest expedient, per quant que hi ha una responsable per dos títols d'imputació, que com a conseqüència de la infracció comesa podria tenir un benefici diferenciat en tant que promotora, respecte al benefici com a propietària; el qual podria justificar una doble multa a una mateixa persona, sense afectar al Principi general del Dret sancionador conegut com a "Non bis in eadem", al haver dos conceptes per sancionar i mancar la identitat d'objecte entre les dues sancions.

No obstant tot l'exposat, en relació amb la infracció prèviament indicada, 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 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 6è) d'aquesta Resolució). 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, podria quedar reduïda, en el millor dels dos casos anteriorment exposats, a 30.076,82 euros, amb la restauració de la realitat física alterada a la situació anterior a la execució de les obres il·legals (sempre que de tot això no resulti un benefici econòmic pels infractors, en els termes establerts a l'article 182.1 de la LUIB).

Dita multa reduïda queda sotmesa també a les reduccions previstes a l'article 202 de la mateixa llei abans esmentada (que són compatibles i acumulables amb les indicades 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.

Amb el qual, la multa total a pagar podria quedar reduïda ja finalment, complint les condicions indicades i en el millor dels casos a: 18.046,09 euros.

I tot l'anterior, sempre sense perjudici del resultat de la instrucció d'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 (o a la legalització, si escau), com a conseqüència de les instal·lacions realitzades; podent vostè 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-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 llevar les referides casetes de la finca on es troben ubicades. El



referit pagament serà bonificat amb reduccions, si escau, en els termes indicats a les paràgrafs 5è i següents de l'apartat 5è) de la present Resolució.

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-la 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-la que, en 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.

11è) Comunicar-la, 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 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.

12è) 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 comuniqui la present Resolució a la Patrulla del SEPRONA de Sant Joan, a la que pertanyen els agents que varen portar a terme les actuacions corresponents, indicant el número d'expedient: 2022-100371-0000179. Tot això per aplicació de l'article 64.1, paràgraf segon, de la LPACAP, en relació amb l'article 6.4 del Reglament Balear de procediment sancionador (núm.14/1994, de 10 febrer) i considerant el disposat a l'article 3.1 c) i k) de la LRJSP.

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

Davant mi:  
El Secretari.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

